

Welstandsnota Bladel

Algemeen deel

Gemeente Bladel



Welstandsnota Bladel

Algemeen deel

Gemeente Bladel

Datum:

Februari 2011

Projectgegevens:

WSN02-BLA00077-02D

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Proces van totstandkoming van deze nota	2
1.3	Doel van de welstandsnota	2
1.4	Leeswijzer	4
2	Juridisch en organisatorisch kader	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Procedure van totstandkoming en wijziging welstandsnota	5
2.3	Verantwoording welstandbeleid	6
2.4	Wijziging/aanvulling van de welstandsnota	6
2.5	Juridische status van de welstandsnota	7
2.6	Het welstandstoezicht	8
2.7	Welstandstoezicht en de indeling omgevingsvergunningplichtige bouwwerken	8
2.8	De welstandscommissie	13
2.9	Het vragen van advies aan de welstandscommissie	15
2.10	Indieningsvereisten	15
2.11	Afwijking van het welstandsadvies door B&W	16
2.12	Afwijking van de welstandscriteria door welstandscommissie	17
2.13	Vorm en inhoud van het welstandsadvies	17
2.14	Termijn van advisering	18
2.15	Openbaarheid van vergadering en mondelinge toelichting	18
2.16	De mogelijkheid tot het indienen van bezwaar en beroep	18
2.17	Relatie met andere plannen en nota's	18
2.18	Handhaving en excessenregeling	21
2.19	Overgangsregeling	22
3	Beoordelingskader	23
3.1	Systematiek	23
3.2	Samenhang van de welstandscriteria	26

4	Algemene welstandscriteria	27
4.1	Algemeen	27
4.2	Toepassing algemene welstandscriteria	27
4.3	Beoordelingsaspecten en criteria	27
5	Gebiedsgerichte criteria -Bebouwingstypen	33
5.1	Toepassing karakteristiek bebouwingstypen	33
5.2	Bebouwingstypen	34
6	Welstandscriteria voor omgevingsvergunningplichtige veelvoorkomende kleine bouwwerken	35
6.1	Algemeen	35
6.2	Objectgerichte criteria	37
6.3	Toepassingen sneltoetscriteria	41
7	Begrippenlijst	43

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Als men wil bouwen heeft men in bijna alle gevallen een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) nodig. In de Woningwet is vastgelegd dat een aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen getoetst moet worden aan de volgende aspecten:

- Bouwbesluit;
- Bouwverordening;
- Bestemmingsplan;
- Welstand (redelijke eisen).

In de voorliggende welstandsnota worden criteria geformuleerd waaraan ruimtelijke plannen moeten worden getoetst. Burgers en bouwpraktijk mogen aan het eind van ruimtelijke planvormingsprocessen niet worden verrast door de welstandscriteria die door de gemeente worden gehanteerd. Dit betekent dat de gemeenteraad:

- burgers vooraf zo *concreet mogelijk* duidelijk moet maken wat het wettelijk criterium 'redelijke eisen van welstand' inhoudt ('wat kan en wat kan niet');
- vooraf een zo *concreet mogelijk* inhoudelijk toetsingskader moet bieden; de wetwijziging voorziet in de verplichting voor de gemeenteraad om zulke criteria vast te leggen in een gemeentelijke welstandsnota.

In 2004 heeft de gemeente Bladel reeds een welstandsnota opgesteld. De gemeenteraad van Bladel heeft in 2007 in haar raadsprogramma aangegeven te streven naar vermindering van regelgeving en naar optimalisering van (kwaliteit en snelheid van) procedures. Naar aanleiding daarvan is in 2007 het welstandsbeleid binnen de gemeente Bladel geëvalueerd. De evaluatie heeft geleid tot een notitie waarin geadviseerd wordt hoe het huidige welstandstoezicht gemoderniseerd en vereenvoudigd kan worden. Eén van de aanbevelingen van destijds betreft een actualisatie van de welstandsnota uit 2004 met inachtneming van een aantal verbeterpunten.

Naast de aanbevelingen uit 2007 is door de verantwoordelijk wethouder aangegeven dat de gemeente Bladel streeft naar een 'moderne welstandsnota' die digitaal raadpleegbaar is. Voorliggende welstandsnota betreft de gevraagde actualisatie van de welstandsnota uit 2004. De geactualiseerde welstandsnota is vastgesteld open treedt in werking op.....

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. Deze wet heeft het omgevingsrecht drastisch gewijzigd. Centraal in de Wabo staat een integrale benadering. Dit betekent onder andere dat er voortaan één integrale vergunning voor plaatsgebonden projecten kan worden afgegeven: de omgevingsvergunning. Zo heet de bouwvergunning voortaan 'omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen' en zijn in 1 omgevingsvergunning ook andere voor een ontwikkeling benodigde toestemmingen te vervatten, inclusief die van de planologische inpassing.

Onder de Wabo is welstandstoezicht mogelijk gebleven; de toetsingskaders zijn niet gewijzigd niet door de nieuwe wet. De Wabo heeft echter gevolgen voor de welstandsnota van de gemeente Bladel:

- De welstandsnota is afgestemd op de terminologie van en de bepalingen in de Wabo. Bij het laatste gaat het met name om teksten die betrekking hebben op de procedures, termijnen, verwijzingen naar wetsartikelen, de wijze waarop wordt omgegaan met welstandsadviezen etc.
- Tegelijk met de inwerkingtreding van de Wabo, is het Besluit omgevingsrecht (hierna Bor) in werking getreden en is het Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) komen te vervallen. De categorie lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken is verdwenen. Er bestaan alleen nog omgevingsvergunningplichtige activiteiten en categorieën van activiteiten die omgevingsvergunningvrij zijn. Dit heeft gevolgen voor de welstandsnota, die immers alleen welstandscriteria kan bevatten voor omgevingsvergunningplichtige bouwwerken (met uitzondering van repressief welstandstoezicht). Daarnaast zijn de ‘sneltoetscriteria’ komen te vervallen, die voorheen golden voor een deel van de lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken.

1.2 Proces van totstandkoming van deze nota

De gemeente Bladel beschikt sinds 2004 over een welstandsnota. In 2007 is het welstandsbeleid binnen de gemeente Bladel geëvalueerd. De evaluatie heeft geleid tot een notitie waarin geadviseerd wordt hoe het huidige welstandstoezicht gemoderniseerd en vereenvoudigd kan worden. Deze notitie is onder andere tot stand gekomen in samenspraak met de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders. De evaluatienotitie vormt het vertrekpunt voor voorliggende welstandsnota.

Over het ontwerp van de welstandsnota van de gemeente Bladel heeft inspraak plaatsgevonden van Hiertoe heeft de ontwerpnota gedurende deze periode voor een ieder ter inzage gelegen.

Vervolgens is de welstandsnota gemeente Bladel door de gemeenteraad vastgesteld bij besluit.....

1.3 Doel van de welstandsnota

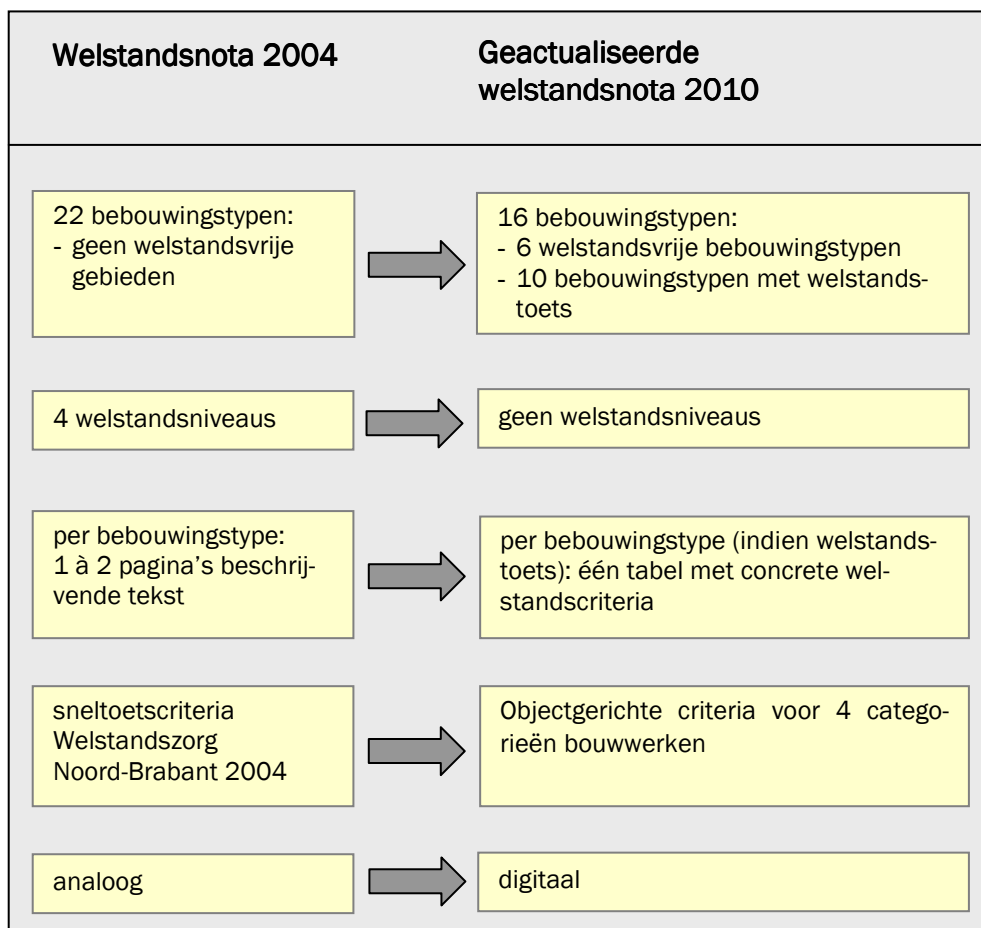
In deze welstandsnota is het kader voor het welstandsbeleid van de gemeente Bladel neergelegd. Doel van de welstandsnota is het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving en het openbaar gebied in stedenbouwkundig, cultuurhistorisch, architectonisch en landschappelijk opzicht. Dit door middel van transparante, objectieve en daarmee voor een ieder begrijpelijke criteria. Het welstandsbeleid vormt daarbij de basis voor een actief, inspirerend en open architectuurbeleid conform de doelstellingen van de wetgever.

Met deze welstandsnota wordt beoogd de burgers vooraf te informeren over de criteria en uitgangspunten, die de welstandsc commissie bij de beoordeling van een haar voor advies voorgelegd bouwplan zal hanteren. Bovendien wordt inzicht gegeven in de hoofdlijnen en procedures waarbinnen de welstandsc commissie handelt en waarbinnen de welstandsadviezen worden gevormd.

In de nota van uitgangspunten zijn voor de herziening van de welstandsnota enkele uitgangspunten geformuleerd. Conclusie is dat de gemeenteraad van Bladel streeft naar modernisering en vereenvoudiging van het welstandsbeleid. De doelstelling is het creëren van een vereenvoudigde, op de nieuwe wetgeving afgestemde en overzichtelijke welstandsnota, waarbij de huidige en gewenste beeldkwaliteit gewaarborgd blijft. Om dit te bereiken is het volgende doorgevoerd:

- Er heeft een vereenvoudiging plaatsgevonden van de bebouwingstypen: diverse bebouwingstypen zijn samengevoegd.
- Er zijn concrete welstandscriteria per bebouwingstype geformuleerd.
- De welstandsniveaus zijn komen te vervallen.
- Er zijn, waar mogelijk, welstandsvrije gebieden aangewezen.
- De 'sneltoetscriteria' zijn aangepast op de Wabo en heten nu objectgerichte criteria
- De nota is qua terminologie, procedures etc. in overeenstemming gebracht met de Wabo.
- De nota is digitaal raadpleegbaar gemaakt.

Bovenstaande is in onderstaand schema gevisualiseerd.



Voorstel vereenvoudigde welstandsnota Bladel

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2:

Dit hoofdstuk van dit Algemene Deel beschrijft het juridisch en organisatorische kader van de Welstandsnota.

Hoofdstuk 3:

In dit Algemeen Deel wordt in hoofdstuk 3 een beschrijving gegeven van het beoordelingskader voor bouwplannen. Hier wordt de systematiek van de welstandscriteria beschreven en wordt tevens aangegeven hoe de criteria dienen te worden toegepast.

Hoofdstuk 4:

Dit hoofdstuk gaat in op de algemene welstandscriteria.

Hoofdstuk 5:

Dit hoofdstuk gaat in op de gebiedsgerichte uitwerking zoals nader toegepast in het Gebiedsgericht Deel. Daarnaast gaat dit hoofdstuk in op de bebouwingstypen. In de gemeente Bladel treffen we verschillende woon- en werkgebieden aan, die ieder eigen stedenbouwkundige en architectonische eigenschappen bezitten. Dit leidt tot een aantal bebouwingstypen. In het Gebiedsgericht Deel worden op basis hiervan welstandscriteria gegeven.

Hoofdstuk 6:

Hier wordt ingegaan op de welstandscriteria voor omgevingsvergunningplichtige veelvoorkomende kleine bouwwerken (objectgerichte criteria).

Hoofdstuk 7:

Dit hoofdstuk betreft een begrippenlijst, waarin gebruikte begrippen worden benoemd.

2 Juridisch en organisatorisch kader

2.1 Inleiding

De Woningwet beoogt een inzichtelijk en duidelijk welstandstoezicht door het vaststellen van concreet uitgewerkte en expliciet omschreven welstandscriteria gekoppeld aan transparante procedures. Daarbij speelt ook controle op de uitvoering van het welstandbeleid door het gemeentebestuur en de openbaarheid van dat beleid voor de burger een belangrijke rol.

Voor deze zaken is in de Woningwet het wettelijk kader vastgelegd via inhoudelijke en procedurele vereisten.

Deze vereisten betreffen de inhoud van de welstandsnota en de procedurele totstandkoming ervan. In de Wabo is een koppeling gemaakt tussen het welstandsbeleid en de indeling van de omgevingsvergunningplicht van bouwwerken.

2.2 Procedure van totstandkoming en wijziging welstandsnota

De welstandsnota betreft een gemeentelijk document met beleidsregels als bedoeld in hoofdstuk 4 titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Bij de voorbereiding van een nieuwe welstandsnota, maar ook bij een wijziging of aanvulling ervan worden de inwoners van de gemeente en andere belanghebbenden betrokken. Zij krijgen via de inspraakprocedure, zoals vastgelegd in de gemeentelijke inspraakverordening, vooraf de gelegenheid om op de inhoud van het beleidsvoorstel te reageren.

In de Woningwet is de verantwoordelijkheid voor het gemeentelijke welstandsbeleid expliciet neergelegd bij de gemeenteraad. In artikel 12a lid 1 van de Woningwet wordt dan ook bepaald dat de gemeenteraad de welstandsnota vaststelt. Bij deze vaststelling worden de resultaten van de inspraak meegewogen.

Na de vaststelling wordt de welstandsnota via publicatie algemeen bekendgemaakt. Deze bekendmaking geschiedt in één of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen en/of op andere geschikte wijze. In de bekendmaking wordt aangegeven wanneer de welstandsnota in werking treedt.

Het raadsbesluit tot vaststelling van de welstandsnota is op grond van artikel 8:2 Awb uitgesloten van de mogelijkheid van bezwaar en beroep.

Wijziging of aanvulling van de welstandsnota vindt plaats via dezelfde procedurele weg als de totstandkoming ervan.

2.3 Verantwoording welstandbeleid

De gemeenteraad bepaalt als hoogste gemeentelijke bestuursorgaan de beleidskeuzen over vorm, inhoud en reikwijdte van het welstandsbeleid en stelt daarvoor de instrumenten vast.

De uitvoering van het welstandsbeleid ligt bij het college van burgemeester en wethouders. Dit bestaat primair uit de uitoefening van het welstandstoezicht bij de verlening van de omgevingsvergunning.

De advisering in het kader van het welstandstoezicht ligt bij de welstandscommissie. De Woningwet biedt de keuze uit een meervoudige welstandscommissie en een eenvoudige commissie in de vorm van een stadsbouwmeester.

In de gemeente Bladel is gekozen voor advisering door een meervoudige welstandscommissie.

Met het oog op een betere controleerbaarheid van het welstandstoezicht heeft de wetgever in de Woningwet de verplichting neergelegd van een jaarlijkse verslaglegging van de welstandscommissie aan de gemeenteraad met betrekking tot de door de commissie verrichte werkzaamheden. In het verslag dient ten minste te worden aangegeven op welke wijze de commissie is omgegaan met de vastgestelde welstandscriteria.

Het college van burgemeester en wethouders dient eveneens jaarlijks een verslag voor te leggen aan de gemeenteraad. In dit verslag dient ingevolge artikel 12c Woningwet ten minste aangegeven te worden:

- 1 de wijze waarop zij zijn omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie;
- 2 in welke categorieën van gevallen zij de aanvraag voor een omgevingsvergunning niet aan de welstandscommissie hebben voorgelegd en op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan de welstandscriteria;
- 3 in welke categorieën van gevallen en op welke wijze zij tot aanschrijving op grond van de excessenregeling (ernstige mate van strijdigheid met redelijke eisen van welstand) zijn overgegaan en in welke gevallen zij daarbij bestuursdwang hebben toegepast.

Beide jaarverslagen zullen uiterlijk in juni van het jaar volgende op het verslagjaar aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Aan de hand van de beide jaarverslagen wordt de uitvoering van het welstandstoezicht in de gemeenteraad geëvalueerd. De evaluatie kan vervolgens aanleiding zijn tot bijstelling van het welstandsbeleid en aanvulling dan wel wijziging van de welstandsnota. Het verslag van de evaluatie wordt ter kennis gebracht van de welstandscommissie.

2.4 Wijziging/aanvulling van de welstandsnota

Zowel de jaarlijkse evaluatie als een ingrijpende verandering in de oorspronkelijke feiten en omstandigheden waarop het welstandsbeleid was gebaseerd, kunnen aanleiding geven tot aanpassing van het gemeentelijke welstandsbeleid en dus van de welstandsnota.

De aanpassingen kunnen partiële dan wel thematische wijzigingen en aanvullingen betreffen.

Een partiële wijziging/aanvulling kan nodig zijn naar aanleiding van zodanige fysieke veranderingen in een gebied, dat het bestaande, specifiek voor dat gebied vastgelegde welstandsbeleid niet meer voldoet. Dit als gevolg van bijvoorbeeld een totale herinrichting van een gebied, een nieuw te ontwikkelen gebied of het verdwijnen van een markant, voor een omgeving beeldbepalend gebouwde object.

Een **thematische wijziging** geschiedt meestal als gevolg van de verandering van een algemene visie voor een bepaald gebied dan wel gebouwde object, zoals dakkapellen en erkers.

Een wijziging/aanvulling van de welstandsnota vindt plaats op dezelfde wijze als de totstandkoming ervan (zie paragraaf 2.2).

Aanvullingen op de welstandsnota kunnen ook tussentijds plaatsvinden bijvoorbeeld in de vorm van concrete welstandscriteria voor bepaalde (her)ontwikkelingsprojecten. Indien een dergelijk (her)ontwikkelingsproject voorafgegaan dient te worden door een herziening van het bestemmingsplan, wordt de inspraak gekoppeld aan de reguliere inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan conform de gemeentelijke inspraakverordening.

De wijziging/aanvulling van de welstandsnota zal als apart document aan de oorspronkelijke nota worden toegevoegd. Via een telkenmale aan te passen overzichtskaart wordt inzicht geboden voor welke gebieden van de gemeente de diverse wijzigingen/aanvullingen van de welstandsnota gelden.

2.5 Juridische status van de welstandsnota

Met de welstandsnota wordt invulling gegeven aan de in artikel 12 van de Woningwet neergelegde verplichting tot vaststelling van een gemeentelijke welstandsnota door de gemeenteraad.

De in de welstandsnota neergelegde criteria zijn geen algemeen verbindende voorschriften, maar beleidsregels als bedoeld in Hoofdstuk 4 titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Als beleidsregels vormen zij het kader waarbinnen burgemeester en wethouders het welstandstoezicht uitoefenen. Afwijking van deze beleidsregels is mogelijk, mits deugdelijk gemotiveerd.

De welstandsnota bevat dus het toetsingskader voor bouwaanvragen voor wat betreft de preventieve beoordeling aan redelijke eisen van welstand.

Daarnaast kunnen de in de welstandsnota opgenomen criteria grond vormen voor de toetsing aan redelijke eisen van welstand in geval van een exces bij een omgevingsvergunningvrij bouwwerk (zie paragraaf 2.18).

2.6 Het welstandstoezicht

Burgemeester en wethouders zijn belast met de bestuurlijke uitvoering van het welstandstoezicht. Voldoet een bouwplan aan redelijke eisen van welstand en zijn er voor het overige geen weigeringsgronden dan moet op grond van het imperatief-limitatief stelsel zoals dat is neergelegd in artikel 2.10 Wabo, de omgevingsvergunning voor het bouwplan worden verleend.

De advisering over de welstandsaspecten van een bouwplan is opgedragen aan de welstandscommissie. De adviezen van deze commissie en de in de welstandsnota opgenomen criteria spelen een belangrijke rol bij de besluitvorming over bouw aanvragen. De uiteindelijke besluitvorming met betrekking tot bouw aanvragen berust bij het college van burgemeester en wethouders. Deze bevoegdheid kan worden gemandateerd, bijvoorbeeld aan een ambtenaar, op grond van hoofdstuk 10 van de Algemene wet bestuursrecht. In bepaalde gevallen kan het college gemotiveerd afwijken van het welstandsadvies (zie paragraaf 2.10).

2.6.1 Supervisor

Voor bepaalde (nieuw te ontwikkelen) gebieden kan de gemeente een supervisor aanstellen met als taak de stimulering van de ruimtelijke ontwikkeling en het informeren en begeleiden van initiatiefnemers in de vroege fasen van planvorming. Om misverstanden te voorkomen is het van belang om de relatie tussen de planbegeleiding door de supervisor en de uiteindelijke welstandsbeoordeling door de welstandscommissie vooraf schriftelijk vast te leggen.

De supervisor begeleidt opdrachtgevers en ontwerpers meer of minder intensief tijdens het planproces. De rol van een supervisor kan op verschillende manieren worden invuld. Deze invulling is weer van invloed op de afbakening van werkzaamheden en verantwoordelijkheden van de supervisor en de welstandscommissie.

Bij het aanstellen van een supervisor zal het taakveld ruimtelijke ordening en bouw- en woningtoezicht zorg dragen voor een heldere taakomschrijving en een goede afstemming tussen supervisie en welstandsbeoordeling

Het overleg tussen supervisor en initiatiefnemer is in beginsel niet openbaar, tenzij de supervisor als gemandateerd lid van de welstandcommissie (welstandssupervisor) is belast met het geven van een zelfstandig welstandsoordeel als advies voor de omgevingsvergunningverlening door burgemeester en wethouders.

2.7 Welstandstoezicht en de indeling omgevingsvergunningplichtige bouwwerken

Met de inwerkingtreding van de Wabo is tevens het Bor in werking getreden. Met dit besluit is het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken (Bblb) komen te vervallen. De eerdere categorie bouwvergunningsvrije bouwwerken is hiermee voortgezet en uitgebreid. De categorie 'licht-vergunningplichtige bouwwerken' is verdwenen.

Deze bouwwerken zijn omgevingsvergunningplichtig of omgevingsvergunningvrij geworden. Voor de omgevingsvergunningvrije bouwwerken is een welstandstoets vooraf niet meer aan de orde. Een aantal bouwwerken die voorheen licht-bouwvergunningplichtig waren zijn nu omgevingsvergunningplichtig. Het gaat onder andere om de volgende bouwwerken:

- aan- en uitbouwen aan de voorkant;
- aan- en uitbouwen aan de achterkant die te hoog zijn of niet functioneel verbonden zijn met het hoofdgebouw;
- bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant;
- bijgebouwen en overkappingen die hoger zijn dan 5 m;
- veranderen van kozijn/kozijninvulling/luik/gevelpaneel bij bestaande woningen aan de voorkant;
- dakkapel aan de achterkant indien niet wordt voldaan aan de gestelde maten;
- erf- of perceelsafscheidings voor zover deze niet vallen onder de eerder genoemde categorie.

Daarnaast zijn er vier categorieën bouwwerken waarbij het afhankelijk is van het welstandsbeleid of zij omgevingsvergunningplichtig of omgevingsvergunningvrij zijn. Ligt zo'n bouwwerk in een gebied waarvoor (gebiedsgerichte) welstandscriteria gelden dan zijn deze bouwwerken in de gemeente Bladel omgevingsvergunningplichtig. Ligt zo'n bouwwerk in een gebied waarvoor geen (gebiedsgerichte) welstandscriteria gelden dan is dit bouwwerk altijd omgevingsvergunningvrij. Het gaat om de volgende categorieën bouwwerken:

- bijbehorende bouwwerken op het achtererfgebied op een afstand van minder dan 1 m van het openbaar toegankelijk gebied;
- dakramen, daklichten, lichtstraten of gelijksoortige daglichtvoorzieningen in het voordakvlak of naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, waarbij de constructie buiten het dakvlak uitsteekt;
- erf- of perceelsafscheidings op een afstand van minder dan 1 m van het openbaar toegankelijk gebied;
- dakkapellen aan de voorzijde of naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak.

2.7.1 Onderscheid in vergunningplicht voor bouwwerken

De Wabo kent de volgende indeling in bouwwerken:

- 1 omgevingsvergunningvrije bouwwerken voor activiteiten 'bouwen' en 'planologisch strijdig gebruik', artikel 2.3 lid 2 Bor;
- 2 omgevingsvergunningvrije bouwwerken voor activiteit 'bouwen', artikel 2.3 lid 1 Bor;
- 3 omgevingsvergunningplichtige bouwwerken.

2.7.2 Omgevingsvergunningvrije bouwwerken ‘bouwen’ en ‘planologisch strijdig gebruik’

Ingevolge artikel 2.1 lid 3 Wabo kan bij Amvb worden bepaald dat voor bepaalde activiteiten geen omgevingsvergunning is vereist. Dit is nader uitgewerkt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). In artikel 2 bijlage 2 van het Bor staan de categorieën van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning vereist is. Dit is grotendeels een voortzetting van de categorie bouwvergunningvrije bouwwerken zoals deze voorheen was geregeld in het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken.

Het bouwen in, op, aan of bij een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening of in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988 is nooit omgevingsvergunningvrij.

Het betreft een landelijk uniforme lijst met een uitputtende opsomming. Gemeenten mogen van deze lijst niet afwijken of er eigen regels aan toevoegen.

Omgevingsvergunningvrij betekent dat de betreffende bouwwerken niet aan enige preventieve gemeentelijke toets zijn onderworpen. Dit geldt voor de voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening, de bouwregels van het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand.

Wel kan repressief worden getoetst aan de constructie-eisen van het Bouwbesluit. Verder zijn ook het zogenaamde Burenrecht zoals neergelegd in Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en de ongeschreven (gedrags)normen van toepassing.

Omgevingsvergunningvrije bouwwerken kunnen in geval van een exces ook aan een repressieve welstandsbeoordeling onderworpen worden (zie paragraaf 2.18).

2.7.3 Omgevingsvergunningvrije bouwwerken activiteit ‘bouwen’

Met de inwerkingtreding van de Wabo is een nieuwe categorie bouwwerken ontstaan. Artikel 3 van bijlage 2 van het Bor benoemt deze categorie. Een omgevingsvergunning voor het bouwen is niet vereist, indien aan bepaalde voorwaarden en aan het bestemmingsplan wordt voldaan.

In tegenstelling tot de bouwwerken van artikel 2 blijft voor het bouwen en gebruik in strijd met het bestemmingsplan een omgevingsvergunning vereist op basis van artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo. Indien voldaan wordt aan het bestemmingsplan is geen omgevingsvergunning vereist.

Is er echter sprake van strijd met het bestemmingsplan, dan is een omgevingsvergunning voor ‘planologisch strijdig gebruik’ (voorheen binnenplanse ontheffing) vereist. Een omgevingsvergunning voor het bouwen (voorheen bouwvergunning) is en blijft niet nodig.

Voor de in artikel 3 genoemde bouwwerken is de burger primair zelf verantwoordelijk dat wordt gebouwd in overeenstemming met de planologische regelgeving.

Doordat voor deze categorie bouwwerken geen omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is, kan er niet getoetst worden aan welstand.

Deze bouwwerken kunnen in geval van een exces ook aan een repressieve welstandsbeoordeling onderworpen (zie paragraaf 2.18) worden.

2.7.4 Beperkingen in omgevingsvergunningvrij bouwen

Ten aanzien van het omgevingsvergunningvrij bouwen zijn enkele beperkingen van toepassing. Het betreft op de eerste plaats de plaatsgebonden randvoorwaarden opgenomen in artikel 2.3 van bijlage 2 bij het Bor:

a De anti-cumulatieregeling:

Om ongewenste dichtslibbing en een aaneenschakeling van omgevingsvergunningvrije bouwwerken te voorkomen is in het Besluit omgevingsrecht de randvoorwaarde opgenomen dat het bouwen van deze – in artikel 2 bijlage 2 Bor opgenomen – bouwwerken niet tot gevolg mag hebben dat het oorspronkelijk bij het gebouw aansluitende zij- of achtererf voor meer dan 50% mag zijn bebouwd met een maximum van 30 m² aan omgevingsvergunningvrije bouwwerken.

b Recreatiewoningen en tijdelijke bouwwerken:

Vanuit planologisch oogpunt en permanent gebruik is het ongewenst dat aan, bij of op recreatiewoningen en tijdelijke bouwwerken omgevingsvergunningvrij aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en dakkapellen kunnen worden gerealiseerd. Met het oog daarop is het bouwen van deze bouwwerken niet omgevingsvergunningvrij, zoals is geregeld in artikel 2 bijlage 2 Bor.

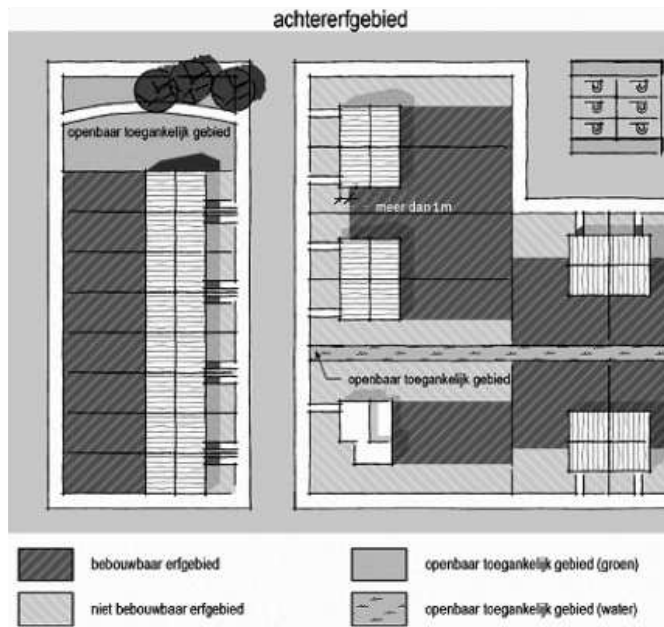
Daarnaast gelden de beperkingen zoals geformuleerd in artikel 5 van bijlage 2 van het Bor.

2.7.5 Voor- en achterkantbenadering

De voor- en achterkantbenadering houdt in dat er met het oog op stedenbouw en welstand in een aantal gevallen verschil moet worden gemaakt tussen het bouwen aan de voorkant en aan de achterkant van een bouwwerk. Vanuit welstandsoptiek is het bouwen aan de voorkant in het algemeen kwetsbaarder dan het bouwen aan de achterkant.

In artikel 1 van het Bor wordt een aantal definities gegeven. Het achtererfgebied omvat het erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant van het hoofdgebouw. Het voorerfgebied is al het erf dat geen onderdeel uitmaakt van het achtererfgebied. Onder erf wordt verstaan het al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

Het Bor verstaat onder openbaar toegankelijk gebied: *‘weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parkeren, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer’.*



Onder bebouwbaar erfgebied wordt ook wel verstaan ‘achterterfgebied’ en onder ‘niet bebouwbaar erfgebied’ wordt ook wel het voorterfgebied verstaan

2.7.6 Omgevingsvergunningplichtige bouwwerken

De omgevingsvergunning voor het bouwen is geregeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo. De toetsingscriteria voor de omgevingsvergunning betreffen op grond van artikel 2.10 Wabo de voorschriften van:

- 1 het Bouwbesluit;
- 2 de bouwverordening;
- 3 het (geldende) bestemmingsplan, beheersverordening of exploitatieplan;
- 4 de redelijke eisen van welstand.

Daarnaast kan het zijn dat de Commissie voor de tunnelveiligheid¹ een advies heeft gegeven dat meegenomen moet worden.

Beslistermijn aanvraag omgevingsvergunning

De Wabo heeft twee verschillende procedures, afhankelijk van de activiteit(en) waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Indien uitsluitend een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt aangevraagd, dan wordt de reguliere voorbereidingsprocedure gevolgd. Deze is geregeld in paragraaf 3.3 Wabo.

¹ De Commissie is opgericht in mei 2006 en is een onafhankelijke deskundigheidscommissie dat al in een vroeg stadium van een tunnelproject gevraagd wordt advies te geven over tunnelveiligheid.

Burgemeester en wethouders moeten binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag beslissen. Deze termijn kan eventueel verlengd worden met 6 weken. Burgemeester en wethouders geven kennis van de aanvraag. De beslistermijn is een fatale termijn; bij niet tijdig beslissen ontstaat een omgevingsvergunning van rechtswege.

Bij een omgevingsvergunning voor bepaalde activiteiten, zoals afwijken van het bestemmingsplan, dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb te worden gevolgd. Indien een omgevingsvergunning een van deze activiteiten maar ook een omgevingsvergunning voor het bouwen omvat, dan geldt voor de gehele omgevingsvergunning, dus ook voor het bouwen, de uitgebreide procedure.

Afdeling 3.4 Awb bepaalt dat een ontwerpbesluit 6 weken ter inzage dient te worden gelegd, naar aanleiding waarvan een ieder zienswijzen naar voren kan brengen. Burgemeester en wethouders beslissen zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk 6 maanden na de ontvangst van de aanvraag. Bij overschrijding van de termijn ontstaat geen omgevingsvergunning van rechtswege.

2.7.7 De gefaseerde omgevingsvergunningverlening

In de Wabo is in artikel 2.5 een regeling opgenomen met betrekking tot de gefaseerde omgevingsvergunningverlening. Op verzoek van de aanvrager wordt een omgevingsvergunning in twee fasen verleend. De aanvrager bepaalt op welke activiteiten de eerste fase betrekking heeft.

Deze gefaseerde vergunningverlening moet niet verward worden met de bouwvergunning in twee fasen zoals die voorheen in artikelen 56a en 56b van de Woningwet was opgenomen. Deze regeling is komen te vervallen. Bij de omgevingsvergunning in twee fasen kan bijvoorbeeld in de eerste fase alleen de afwijking van het bestemmingsplan aangevraagd worden, om in de tweede fase pas een omgevingsvergunning voor het bouwen aan te vragen

2.8 De welstandscommissie

2.8.1 Samenstelling en besluitvorming

De gemeenteraad is verantwoordelijk voor het vastleggen van de regels met betrekking tot het functioneren, de inrichting en samenstelling van de welstandscommissie en de vorm van het advies.

Ingevolge artikel 8, lid 6 van de Woningwet is één en ander vastgelegd in de gemeentelijke bouwverordening alsmede in het Reglement op de gemeentelijke Welstandsadviesering (1 januari 2008) van Welstandszorg Noord-Brabant.

2.8.2 Benoeming en zittingsduur

De leden van de commissie worden op voordracht van burgemeester en wethouders benoemd en ontslagen door de gemeenteraad.

De leden van de welstandscommissie worden voor een termijn van ten hoogste drie jaar benoemd. Zij kunnen eenmaal worden herbenoemd voor een periode van nog eens ten hoogste drie jaar.

2.8.3 Afdoening bij mandaat

De commissie kan de advisering over een aanvraag om welstandsadvies mandateren aan een of meerdere daartoe aangewezen leden, waaronder ook de voorzitter. Bouwplannen waarover volgens deze leden het oordeel van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld, worden door de gemandateerde leden van advies voorzien. In geval van twijfel legt het gemandateerde lid het bouwplan alsnog voor aan de commissie.

Het advies van een gemandateerd lid geldt in juridische zin als het advies van de plenaire commissie en komt dus in de plaats van het plenaire advies.

Ook kan een gemandateerd lid namens de plenaire commissie vooroverleg over een bouwplan voeren en daarover een preadvies uitbrengen. Dat kan zelfstandig gebeuren, dan wel door deelname aan een 'kwaliteitsteam'.

De eindverantwoordelijkheid ligt weliswaar bij de welstandscommissie, maar zij kan niet terugkomen op het tijdens het vooroverleg ingenomen standpunt of de beslissing van het gemandateerde lid. Bij twijfel bespreekt het gemandateerde lid het plan in de commissie.

Het advies over het definitieve bouwplan in het kader van de bouwvergunningverlening komt tot stand binnen de plenaire commissie.

2.8.4 Taken van de welstandscommissie

Op het gebied van welstand is de commissie belast met de volgende wettelijke taken:

- 1 het uitbrengen van advies omtrent omgevingsvergunningplichtige bouwaanvragen (voor onderscheid in bouwaanvragen: zie paragraaf 7.7);
- 2 het uitbrengen van advies over omgevingsvergunningplichtige bouwaanvragen betreffende monumenten;
- 3 het verzorgen van de verslaglegging aan de gemeenteraad van de door de commissie verrichte werkzaamheden. Daarbij dient ten minste aangegeven te worden op welke wijze toepassing is gegeven aan de welstandscriteria van de welstandsnota. Tevens dient aangegeven te worden op welke wijze is omgegaan met de openbaarheid van het vergaderen en wat de aard van de beoordeelde plannen is geweest.

De commissie is tevens belast met de volgende, aanvullende, niet-wettelijke taken:

- 1 beoordeling van aanvragen voor reclames;
- 2 op verzoek van gemeente of aanvrager overleg voeren over de voorbereiding van bouwplannen;
- 3 desgevraagd uitbrengen van adviezen aan het college van burgemeester en wethouders over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde structuurplannen, bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen, beeldkwaliteitplannen en andere relevante beleidsstukken;
- 4 desgevraagd adviseren over stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente;
- 5 desgevraagd adviseren in het geval van excessen;
- 6 voorlichting geven inzake ruimtelijke kwaliteit aan gemeenteraad, burgemeester en wethouders en burgers.

2.9 Het vragen van advies aan de welstandscommissie

Burgemeester en wethouders vragen de commissie om advies met betrekking tot een bij hen ingediend bouwplan. Haar welstandsadvies baseert de commissie op de welstandscriteria zoals die door de gemeenteraad in de gemeentelijke welstandsnota zijn vastgelegd.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid tot het voorleggen om advies van principeverzoeken en schetsplannen.

2.9.1 Principeverzoek en schetsplan

De mogelijkheid om via een schetsplan een zogenaamde principe-uitspraak van de welstandcommissie te verkrijgen blijft aanwezig. Het gaat in dat geval echter niet om een formele (gefaseerde) bouwaanvraag, maar om een zogenaamd principeverzoek.

Een dergelijke werkwijze heeft het voordeel dat al in een vroegtijdig stadium duidelijkheid ontstaat over de welstandsaspecten. Vooral wanneer het gaat om een langdurig en complex ontwikkelingsproces van een bouw- en/of ontwikkelingsplan, waarbij een tussentijds (sturend) standpunt van de welstandscommissie gewenst is, is deze werkwijze zeker aanbevelingswaardig.

Ook in minder complexe aangelegenheden kan er behoefte bestaan aan een principe-uitspraak. Bijvoorbeeld bij de ontwikkeling van een bouwplan in een stedenbouwkundig en/of architectonisch gevoelige omgeving.

Teneinde verwarring te voorkomen dient in het principeverzoek uitdrukkelijk te worden aangegeven dat het niet om een bouwaanvraag gaat.

Tevoren dient ook bij een principeverzoek vast te staan in hoeverre het betreffende bouwplan of de ontwikkeling planologisch aanvaardbaar is.

2.10 Indieningsvereisten

In de Ministeriële regeling omgevingsrecht van 30 maart 2010 is neergelegd welke gegevens bij de aanvraag van een omgevingsvergunning bij burgemeester en wethouders moeten worden ingediend. Hoofdstuk 2 bevat de indieningsvereisten voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.

De regeling is uitputtend. Gemeenten mogen zelf geen eisen meer stellen op dit punt, ook niet in aanvullende zin.

In artikel 2.4 van het Mor worden de gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan welstandscriteria vermeld. Dit betreft de volgende gegevens en bescheiden:

- a tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
- b principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
- c kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing;
- d opgave materiaal- en kleurgebruik van toe te passen bouwmaterialen (uitwendige scheidingsconstructie). Het materiaal- en kleurgebruik dient minimaal aangegeven te worden van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten en boeidelen en de dakbedekking.

2.11 Afwijking van het welstandsadvies door B&W

Bestuurlijk is het college van burgemeester en wethouders verantwoordelijk voor de afgifte van omgevingsvergunningen. Evenals onder de werking van de Woningwet 1991 is en blijft het oordeel van de commissie een advies. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om – mits deugdelijk gemotiveerd - van het welstandsadvies af te wijken.

De welstandscommissie dient van een eventuele afwijking van het advies op de hoogte te worden gesteld.

Bovendien dient in de verplichte jaarlijkse verslaglegging aan de gemeenteraad door het college van burgemeester en wethouders aangegeven te worden in welke gevallen en op welke gronden men van de advisering is afgeweken.

In de volgende gevallen kan van het welstandsadvies worden afgeweken:

1 Afwijking op welstandelijke gronden:

Het college is van oordeel dat de commissie de welstandscriteria niet juist heeft toegepast dan wel de verkeerde criteria aan het advies ten grondslag heeft gelegd. Het betreft hier een afwijking op inhoudelijk welstandelijke gronden. Indien een dergelijke situatie zich voordoet zal, alvorens een beslissing wordt genomen op de bouwaanvraag en binnen de wettelijke beslistermijn, een second opinion worden gevraagd. Ook deze second opinion heeft echter het karakter van een advies. Gelet op de wettelijke beslistermijnen zal zich deze situatie alleen voordoen bij een reguliere bouwaanvraag.

2 Afwijking op andere dan welstandelijke gronden:

Artikel 2.10 lid 1 sub d Wabo biedt het college de mogelijkheid om ondanks de strijdigheid met de redelijke eisen van welstand toch te besluiten om de omgevingsvergunning te verlenen (hardheidsclausule). Uiteraard dient dit deugdelijk gemotiveerd te gebeuren en zal van deze mogelijkheid niet al te lichtvaardig gebruik dienen te worden gemaakt. Zwaarwegende economische of maatschappelijke gronden kunnen een dergelijk besluit rechtvaardigen.

Burgemeester en wethouders zullen terughoudend zijn in de toepassing van deze afwijkingsmogelijkheid, omdat zij van mening zijn dat de ruimtelijke kwaliteit niet snel ondergeschikt dient te worden gemaakt aan economische of maatschappelijke belangen.

2.12 Afwijking van de welstandscriteria door welstandscommissie

De welstandscommissie zal op enig moment in haar advies willen afwijken van de in de welstandsnota opgenomen criteria. Het zal hierbij in het algemeen een bouwplan betreffen dat weliswaar niet voldoet aan (enige van) de vastgestelde gebiedsgerichte of objectgerichte criteria of aan de criteria voor kleine veel voorkomende bouwplannen, maar dat desalniettemin voldoet aan redelijke eisen van welstand. Hierbij vindt dan een beoordeling plaats aan de hand van de algemene welstandscriteria. Een dergelijke afwijking dient door de commissie gemotiveerd te worden.

Nemen burgemeester en wethouders dit advies over dan dienen ook zij hun besluit te motiveren.

Voor de aspirant-bouwer bestaat er de mogelijkheid om de commissie een mondelinge toelichting op het uitgebrachte (negatieve) welstandsadvies te vragen. Op grond van hetgeen door de aanvrager en/of architect hierop wordt ingebracht, bestaat de mogelijkheid dat de commissie tot een ander oordeel komt en alsnog een positief welstandsadvies over het bouwplan uitbrengt aan het college van burgemeester en wethouders. Dit geschiedt uiteraard in de fase voorafgaande aan het collegebesluit met betrekking tot de bouwaanvraag.

2.13 Vorm en inhoud van het welstandsadvies

De welstandscommissie beoordeelt het bouwplan en brengt daarover schriftelijk advies uit aan burgemeester en wethouders. Het advies wordt door of namens burgemeester en wethouders gevoegd bij de aanvraag om een bouwvergunning, dan wel bij het schetsplan.

De welstandsadviezen zijn niet gericht op zaken die geen betrekking hebben op het welstandstoezicht. 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 ontwikkelingen daarvan' (artikel 12 lid 1 Ww), niet in strijd 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 gemotiveerd op verzoek van het college of indien daar vanuit andere overwegingen aanleiding toe is.

Het welstandsadvies kan wel aanbevelingen bevatten voor beleid of procedurele zaken die naar de mening van de commissie in acht genomen zouden moeten worden.

2.14 Termijn van advisering

De wettelijk vastgelegde, fatale beslistermijnen zoals die gelden voor de afhandeling van de bouwaanvragen, maken dat ook aan het uitbrengen van het welstandsadvies een termijn dient te worden gesteld.

In het Reglement op de gemeentelijke Welstandsadvisering is in artikel 6, lid 6.3.3 bepaald dat het advies direct wordt geformuleerd en bij de gemeente wordt achtergelaten.

2.15 Openbaarheid van vergadering en mondelinge toelichting

In het Reglement op de gemeentelijke Welstandsadvisering is in artikel 6, lid 6.2.1.4 de openbaarheid van vergaderen neergelegd. Openbaarheid van vergadering is uitgangspunt. De mogelijkheid voor aanvrager om een mondelinge toelichting te geven is geregeld in lid 6.2.2

2.16 De mogelijkheid tot het indienen van bezwaar en beroep

Tegen het welstandsadvies op zichzelf kan niet afzonderlijk bezwaar worden gemaakt. Het gaat immers om een (deel)advies dat onderdeel is van het proces om te komen tot omgevingsvergunningverlening. Tegen het uiteindelijke besluit tot verlening van de omgevingsvergunning kunnen belanghebbenden wel bezwaar maken. Dit op grond van de Algemene wet bestuursrecht.

Is men het dus niet eens met het welstandsoordeel over een bepaald bouwplan, dan dient men bezwaar te maken tegen de uiteindelijke beslissing op de aanvraag om omgevingsvergunning, waarbij de grond van het bezwaar is gelegen in het welstandsaspect.

Het bezwaarschrift dient te worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders, het bestuursorgaan dat ook het primaire besluit (omgevingsvergunning) heeft genomen. De reclamant krijgt vervolgens een uitnodiging om zijn bezwaar mondeling toe te lichten in de commissie bezwaar- en beroepschriften. Indien reclamant in zijn bezwaar het welstandsoordeel bestrijdt, wordt – naar vaste jurisprudentie - verwacht dat hij zijn bezwaar met een deskundig tegenadvies (second opinion) onderbouwt.

De commissie adviseert het college in het kader van de heroverweging van de aangevochten beslissing. Het college neemt vervolgens een nieuw besluit (in heroverweging) naar aanleiding van het ingediende bezwaarschrift.

Tegen het collegebesluit op het bezwaar staat voor reclamant de mogelijkheid open tot het indienen van een beroepschrift bij de rechtbank.

2.17 Relatie met andere plannen en nota's

Het welstandstoezicht is het sluitstuk van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de gemeente. Als schakel in een keten van ruimtelijke plannen is het welstandstoezicht in hoge mate afhankelijk van de kwaliteit van andere ruimtelijke plannen. Deze paragraaf gaat in op de relatie van de welstandsnota met andere gemeentelijke plannen, nota's en beleidsterreinen.

2.17.1 Ruimtelijk beleid: bestemmingsplannen

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente is in het bijzonder vastgelegd in bestemmingsplannen.

Een bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken 'voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening'. De welstandstoets mag niet leiden tot beperkingen die een reële verwezenlijking van de aan de grond toegekende bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, belemmeren.

Het bestemmingsplan vormt als het ware het ruimere kader waarbinnen de welstandsbeoordeling zich beweegt. Een en ander vindt zijn basis in artikel 9 van de Woningwet ('voorrangsregeling'), waarin is bepaald dat voor zover de voorschriften van de bouwverordening niet overeenstemmen met de voorschriften van het desbetreffende bestemmingsplan de bepalingen van de bouwverordening buiten toepassing blijven.

De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld. Welstandscriteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt, invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandsadvies kan zich dan richten op de gekozen invulling binnen het bestemmingsplan.

In de toelichting bij een bestemmingsplan worden de beleidsuitgangspunten in een stedenbouwkundige paragraaf (met een verwijzing naar het welstandsbeleid) opgenomen. De welstandscommissie kan hierbij om advies worden gevraagd.

2.17.2 Beeldkwaliteitplan

Aan een planontwikkeling kan een beeldkwaliteitplan worden gekoppeld. In een beeldkwaliteitplan worden de randvoorwaarden voor verdere planvorming neergelegd. Het beeldkwaliteitplan is geen wettelijke planfiguur.

Een beeldkwaliteitplan kan niet zonder meer worden beschouwd als een wijziging/aanvulling van de welstandsnota. Dit vloeit op de eerste plaats voort uit het feit dat een welstandsnota enkel toetsingscriteria met betrekking tot de architectonische vormgeving kan bevatten. In een beeldkwaliteitplan daarentegen komen, zoals hiervoor reeds is gesteld, over het algemeen naast architectonische aspecten tevens stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten voor de openbare ruimte aan de orde.

Daarnaast dient in tegenstelling tot een beeldkwaliteitplan de welstandsnota en een wijziging/aanvulling daarvan de inspraakprocedure te doorlopen en te worden vastgesteld door de gemeenteraad. Dat is een wettelijk vereiste.

Indien het de bedoeling is het beeldkwaliteitplan een toetsingsfunctie toe te kennen en het architectonisch gedeelte ervan onderdeel te laten uitmaken van het gemeentelijke welstandsbeleid, dan zal het beeldkwaliteitplan dezelfde procedure moeten doorlopen als vereist voor de welstandsnota: inspraak en vaststelling door de gemeenteraad.

Het is zaak om al tijdens deze procedure duidelijk onderscheid te maken tussen het architectonische deel en de overige onderdelen van het beeldkwaliteitplan.

Dit kan bijvoorbeeld door dit onderdeel in een identieke vorm te gieten als die van de welstandsnota.

In het kader van de rechtszekerheid dient tevens expliciet te worden aangegeven, dat het welstandsdeel als wijziging/aanvulling onderdeel zal gaan uitmaken van de welstandsnota.

Het onderscheid dient ook tot uitdrukking te komen in het vaststellingsbesluit, dat uiteen dient te vallen in twee onderdelen, één besluitpunt met betrekking tot het onderdeel welstandscriteria en één besluitpunt met betrekking tot de stedenbouwkundige criteria en criteria met betrekking tot de openbare ruimte.

Vervolgens wordt na de vaststelling van het beeldkwaliteitplan, het architectonische gedeelte letterlijk opgenomen in of (als bijlage) toegevoegd aan de welstandsnota (in tekst en kaart) en wordt het betreffende gebied in de welstandsnota opgenomen als specifiek ensemble.

2.17.3 Monumenten

Voorop dient te worden gesteld, dat in artikel 5 van bijlage 2 van het Bor is geregeld dat bouwen op, bij, aan of in een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 nooit omgevingsvergunningvrij is.

Wanneer een te verbouwen bouwwerk onder de werking valt van de Monumentenwet 1998 of van een gemeentelijke of provinciale monumentenverordening (bouwwerk betreft een monument), is naast een omgevingsvergunning voor het bouwen tevens een omgevingsvergunning nodig voor het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een monument, zoals genoemd in artikel 2.1 lid 1 onder f Wabo.

In dat geval is naast een welstandstoetsing tevens een toetsing in het kader van de eerdere 'monumentenvergunning' nodig.

Deze toetsingen verschillen inhoudelijk:

- de 'monumentale' toetsing vindt plaats op basis van de aanwijzing tot monument. Behoud van de cultuurhistorische waarden van het bouwwerk en zo mogelijk de versterking van die waarden, zijn uitgangspunt bij deze toetsing;
- in de welstandstoetsing wordt het plan tot wijzigen van het uiterlijk van het bouwwerk beoordeeld, zowel op zichzelf, als in relatie tot de omgeving en te verwachten ontwikkeling van die omgeving. Deze toetsing geschiedt aan de hand van de in de welstandsnota vastgelegde welstandscriteria. De welstandsbeoordeling heeft dus niet het behoud van cultuurhistorische waarde als uitgangspunt.

Toetsing in het kader van de monumentenvergunning vindt plaats door de monumentencommissie, die zelfstandig kan functioneren dan wel gecombineerd of geïntegreerd kan zijn met de welstandscommissie.

2.18 Handhaving en excessenregeling

Ook bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 13a van de Woningwet 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. Volgens datzelfde wetsartikel moeten de criteria hiervoor in de welstandsnota zijn opgenomen. Deze 'excessenregeling' is overigens niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan.

Als voor een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk geen omgevingsvergunning is aangevraagd dan wel het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop de omgevingsvergunning werd afgegeven, krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog of opnieuw) omgevingsvergunning aan te vragen voor het gerealiseerde bouwwerk. Als deze omgevingsvergunning moet worden geweigerd, bijvoorbeeld vanwege een negatief welstandsadvies gebaseerd op de criteria in deze nota, dan zal de eigenaar de situatie moeten veranderen. Burgemeester en wethouders kunnen dan degene die tot het opheffen van de (illegale) situatie bevoegd is, aanschrijven om binnen een door hen te bepalen termijn de strijdigheid op te heffen. De toetsingsgrond voor omgevingsvergunningplichtige bouwwerken blijft artikel 12a Woningwet (welstandscriteria met betrekking tot redelijke eisen van welstand), of het plan nu wel of niet, of in afwijking van de omgevingsvergunning is uitgevoerd. Artikel 13a Woningwet (ernstige strijd) is hierop niet van toepassing.

Ook omgevingsvergunningvrije plannen moeten aan welstandseisen voldoen. Volgens artikel 13a van de Woningwet kan het college de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Het gaat dan om excessen, dat wil zeggen buitensporigheden die ook voor niet-deskundigen evident zijn, zoals armoedig materiaalgebruik, toepassing van felle kleuren, opdringerige reclames en dergelijke. In dat geval hanteert de gemeente Bladel voor de welstandstoetsing de volgende criteria:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- armoedig materiaalgebruik;
- toepassen van felle of contrasterende kleuren;
- te opdringerige reclames;
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.

Wanneer de gemeente daartoe aanleiding ziet, kunnen voor specifieke onderwerpen of specifieke gebieden de criteria verder worden geconcretiseerd. Zo is het mogelijk een afwijkende plaatsing van een dakkapel ten opzichte van de in de omgeving gangbare plaatsing (lager of hoger op het dak) bij een samenhangend complex woningen als een exces te definiëren.

Omgevingsvergunningvrije bouwwerken die voldoen aan de welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

2.19 Overgangsregeling

Het proces van afhandelen van bouwaanvragen vraagt een zekere tijd. Op het moment van inwerkingtreding van de welstandsnota zullen er dan ook zeker bouwaanvragen in behandeling zijn. Met het oog op de rechtszekerheid van onder andere de aanvrager is het van belang te bepalen hoe met deze aanvragen in het licht van de inwerkingtreding van de welstandsnota wordt omgegaan. Dit vraagt om een zogenaamde overgangsregeling.

In de gemeente Bladel wordt in het kader van de overgangsregeling gehandeld als hierna is aangegeven.

Op een aanvraag om bouwvergunning, vrijstelling of toestemming anderszins, die is ingediend vóór het tijdstip waarop deze welstandsnota van kracht wordt en waarop op dat tijdstip nog niet is beschikt, zijn de welstandsbepalingen uit de welstandsnota uit 2004 van toepassing.

3 Beoordelingskader

3.1 Systematiek

De welstandscriteria die in deze welstandsnota geformuleerd worden, zijn maatgevend voor de gemeentelijke welstandbeoordeling in het kader van de Woningwet en de Wabo. Deze criteria bieden een objectief en beleidsmatig kader voor de besluitvorming door de raad en een richtinggevend kader voor opdrachtgevers en vormgevers. Naast het bestemmingsplan, de gemeentelijke bouwverordening en het bouwbesluit, is de welstandsnota een gemeentelijk instrument om bouwplannen te toetsen.

In deze welstandsnota worden voor verschillende schaalniveaus en lagen beschrijvingen gegeven waaruit welstandscriteria worden geformuleerd. Aan deze criteria wordt de uiterlijke verschijningsvorm van concrete bouwinitiatieven getoetst. Om uiteindelijk op het niveau van het bouwperceel een set criteria te kunnen genereren, is het belangrijk om de verbanden en samenhang tussen de verschillende schaalniveaus in beeld te brengen. Dit hoofdstuk is dan ook te beschouwen als uitgebreide leeswijzer voor hetgeen in de volgende hoofdstukken wordt beschreven.

Het uiteindelijke beoordelingskader wordt gevormd door één of meer van de volgende aspecten:

- algemene welstandscriteria;
- gebiedsgerichte welstandscriteria voortkomend uit de kenmerken van de te onderscheiden bebouwingstypen;
- welstandscriteria die samenhangen met een specifiek object of ensemble;
- welstandscriteria voor enkele omgevingsvergunningplichtige veel voorkomende, kleine bouwplannen, de zogenaamde objectgerichte criteria.

Algemene welstandscriteria

De algemene welstandscriteria richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op universele kwaliteitsprincipes. De algemene welstandscriteria worden explicieter gemaakt in gebiedsgerichte en/of objectgerichte criteria. De algemene welstandscriteria geven aan welke interpretatieruimte burgemeester en wethouders en de welstands- en monumentencommissie hebben bij het hanteren van de beoordelingskaders of in een bijzondere situatie waarbij deze beoordelingskaders niet van toepassing zijn. Tevens zullen de algemene welstandscriteria van toepassing worden verklaard indien er uit het gebiedsgerichte welstandsbeleid geen onderscheidende welstandscriteria te benoemen zijn. De algemene welstandscriteria worden in hoofdstuk 3 van dit algemeen deel beschreven en zijn geldend voor de gehele gemeente Bladel.

Kenmerken (criteria) die voortvloeien uit de karakteristiek van de bebouwingstypen

De gemeente Bladel bestaat uit verschillende woon- en werkgebieden die ieder eigen stedenbouwkundige en architectonische eigenschappen bezitten. Binnen de woon- en werkgebieden wordt een aantal bebouwingstypen onderscheiden.

Bij de beschrijving van de bebouwingstypen in het Gebiedsgericht deel, zijn de kenmerken van het betreffende bebouwingstype beschreven. Hierbij wordt aangegeven met welke bebouwingstype-gebonden aspecten rekening moet worden gehouden bij de ontwikkeling van bouwplannen in een bepaald gebied en hoeveel vrijheid is er om daarvan af te wijken. De beschrijving van de bebouwingstypen zijn geldend voor de gehele gemeente Bladel.

Geen toetsing vs. welstandstoets

In een aantal woongebieden, delen van bedrijventerreinen en gebieden waar bebouwing minder kwetsbaar is, wordt niet meer getoetst op welstand. De gemeenteraad vertrouwt erop dat de inwoners/bouwers hier zelf een basisniveau voor vormgeving en ruimtelijke kwaliteit in acht zullen nemen. Bij excessen kan worden opgetreden in het kader van de excessenregeling. Per bebouwingstype is bepaald of in een gebied een welstandstoets plaats dient te vinden of dat in een gebied niet wordt getoetst op welstand. Per gebied waarin een welstandstoets plaats vindt is een set met welstandscriteria opgesteld, opgenomen in het Gebiedsgericht Deel. Voor de overige bebouwingstypen is volstaan met een beschrijving.

Welstandstoets of Geen toetsing	
Welstandstoets (10 bebouwingstypen)	Geen toetsing (6 bebouwingstypen)*
H: historisch gegroeide bebouwing	W4: woonerven
W1: tuindorpen en tuinwijken	B: bedrijfsbebouwing
W2: traditionele strokenbebouwing	G1: parken, groengebieden en sportcomplexen
W3: geïndustrialiseerde (woon)bebouwing	G4: natuurgebieden
W5: thematische bebouwing	G5: woningen in recreatieparken en vakantiewoningen
W6: individuele woonbebouwing	T3: woonwagenlocatie
G2: buitenplaats, landgoed	
G3: boerenerven	
T1: op zichzelf staande bebouwing	
T2: instituten	
	* m.u.v. specifieke objecten en ensembles

Schema bebouwingstypen met welstandstoets en bebouwingstypen zonder toetsing

Kenmerken (criteria) die voortvloeien uit de karakteristiek van de specifieke objecten en ensembles

Naast bebouwingstypen zijn in de verschillende welstandsgebieden specifieke objecten en ensembles aan te wijzen die een grote rol spelen in de beleving en/of uitstraling van het welstandsgebied. In veel gevallen gaat het hierbij om monumenten. Ook bebouwing zonder een beschermde status kan als specifiek object of ensemble aangemerkt worden als de verschijningsvorm zó specifiek is dat deze een bijzondere behandeling verlangt binnen het welstandsbeleid. Voorbeelden hiervan zijn cultuurhistorisch waardevolle panden, kerken, molens, bijzondere woningen, specifieke architectonische clusters van bebouwing en gebieden waarvoor een beeldkwaliteitplan geldt. Voor deze specifieke objecten geldt een afwijkend beoordelingskader.

In de gemeente Bladel hebben daarnaast verschillende ontwikkelingen plaatsgevonden die zijn gerealiseerd door middel van een beeldkwaliteitplan. De gebieden waar nog een beeldkwaliteitplan van toepassing is zijn specifiek aangeduid op de kaarten behorende bij deze welstandsnota. Naast de algemene welstandscriteria gelden voor deze bijzondere gebieden, vanuit de geldende beeldkwaliteitplannen, voor ontwerp en toetsing specifieke criteria. Voor deze welstandscriteria wordt verwezen naar de beeldkwaliteitsregels van de bestaande plannen.

De vastgestelde beeldkwaliteitplannen zijn onderdeel van de welstandsnota. Als de plannen eenmaal gerealiseerd zijn kan de gemeente besluiten de beeldkwaliteitseisen, zoals genoemd in de beeldkwaliteitplannen, te laten vervallen. In de welstandsnota wordt dan de verwijzing naar het desbetreffende beeldkwaliteitplan verwijderd.

De verschillende specifieke objecten en ensembles worden in het Gebiedsgericht Deel beschreven. Deze kenmerken zijn een toevoeging op de kenmerken die gelden voor het bebouwingstype waar het specifieke object of het ensemble toe behoort. Bij de beoordelingsaspecten dient zowel rekening gehouden te worden met de kenmerken van het bebouwingstype als met de kenmerken voor het specifiek object of het ensemble.

Welstandscriteria voor omgevingsvergunningplichtige veel voorkomende kleine bouwplannen (objectgerichte criteria)

Met de inwerkingtreding van de Wabo is tevens het Bor in werking getreden. Met dit besluit is het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) komen te vervallen. De categorie 'licht-vergunningplichtige bouwwerken' is verdwenen. Deze bouwwerken zijn omgevingsvergunningplichtig of omgevingsvergunningvrij geworden. Daarnaast zijn er vier categorieën bouwwerken waarbij het afhankelijk is van het welstandsbeleid of zij omgevingsvergunningplichtig of omgevingsvergunningvrij zijn.

Voorheen was het verplicht om sneltoetscriteria op te nemen voor licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken. Met het vervallen van deze categorie bouwwerken vervalt ook de verplichting om in een welstandsnota sneltoetscriteria op te nemen.

Alle omgevingsvergunningplichtige bouwwerken in gebieden waarin welstandstoezicht geldt, moeten sinds de Wabo aan de welstandscommissie worden voorgelegd en er is geen mogelijkheid meer is voor ambtelijke afhandeling van bepaalde categorieën bouwwerken. In deze welstandsnota zijn toch voor vier categorieën bouwwerken sneltoetscriteria geformuleerd. Dit met het oog op de continuïteit in beoordeling - naar het verleden en naar de toekomst - , op de objectiviteit van beoordeling (gevoel burger) en op de snelheid van afhandeling door de welstandscommissie. En het maakt ambtelijke voorbereiding van de toetsing mogelijk. In deze nota wordt echter niet meer gesproken over 'sneltoetscriteria' maar over 'objectgerichte criteria'. Zo ontstaat een duidelijk onderscheid met de tijd vóór de Wabo en wordt de associatie met het verdwenen fenomeen 'hoeft niet naar de welstandscommissie' voorkomen.

3.2 Samenhang van de welstandscriteria

De uiterlijke verschijningsvorm van vergunningplichtige bouwwerken in een bepaald, aan welstandstoezicht onderhevig gebied, wordt met behulp van de beschreven gebiedskarakteristiek en de opgestelde welstandscriteria beoordeeld. De gebiedskarakteristiek bestaat uit de karakteristiek van het bebouwingstype, eventueel aangevuld met de karakteristiek van een specifiek object of ensemble.

Een uitzondering hierop vormen vier categorieën bouwwerken die in hoofdstuk 5 worden beschreven. Voor deze bouwwerken gelden de objectgerichte criteria, eventueel aangevuld met de karakteristiek van een specifiek object of ensemble.

Bouwwerken die niet met behulp van de beschreven gebiedskarakteristiek en bijbehorende criteria te beoordelen zijn, omdat zij daarvan zowel functioneel als morfologisch te veel afwijken, worden beoordeeld aan de hand van de algemene welstandscriteria. Het gaat dan immers om de vraag of dit te realiseren bouwwerk door zijn bijzondere verschijningsvorm een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

4 Algemene welstandscriteria

4.1 Algemeen

De algemene welstandscriteria die in deze paragraaf worden genoemd, richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. De algemene welstandscriteria liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling.

De algemene welstandscriteria bestaan uit een uiteenzetting van algemene architectonische begrippen en aspecten waarmee kwaliteit (of het gebrek aan kwaliteit) kan worden omschreven. De algemene architectonische begrippen komen voort uit de notitie die de toenmalige rijksbouwmeester, de heer Tj. Dijkstra, in 1985 heeft uitgebracht onder de titel *'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid'*. Ze vormen het begrippenkader en zijn als het ware het gereedschap van de welstandscommissie bij de argumentatie van het welstandsadvies.

4.2 Toepassing algemene welstandscriteria

In bijzondere situaties, wanneer de beoordelingsaspecten die voortvloeien uit het welstandsniveau ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving, maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet. In dat geval kan worden teruggegrepen op de algemene welstandscriteria. De welstandscommissie kan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren af te wijken van de beoordelingscriteria op grond van het van toepassing zijnde bebouwingstype van het gebied. In praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog; het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

4.3 Beoordelingsaspecten en criteria

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben, zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie, dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context. Het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren, kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd kan worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan; zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk.

Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn, maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uit zien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande, kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot.

Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan de materiaal- en kleurkeuze afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

5 Gebiedsgerichte criteria - Bebouwingstypen

Naast de algemene welstandscriteria zijn gebiedsgerichte criteria ontwikkeld. Deze zijn opgenomen in het Gebiedsgericht Deel. Voor het opstellen van deze specifieke welstandscriteria is een gebiedsindeling gemaakt, gebaseerd op de waarneembare verschijningsvorm van de bebouwing in Bladel, zodoende op de verschillende bebouwingstypen die Bladel laat zien. De bebouwingstypen zijn onderscheiden naar de verschillen in contextuele en architectonische kenmerken, welke aanleiding geven tot verschillen in welstandscriteria.

Per bebouwingstype wordt een beschrijving gegeven, die uitmondt in een gebiedsgericht beoordelingskader. In deze beschrijving komen telkens de volgende onderdelen aan bod:

— Kenmerken

Een beschrijving van de kenmerken van het type, waarbij aandacht wordt besteed aan de ontstaansgeschiedenis, de stedenbouwkundige of landschappelijke omgeving, de typering van de bebouwing op zich, het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering.

— Welstandscriteria

Per bebouwingstype zijn criteria opgesteld betreffende de plaatsing van het bouwwerk in de omgeving, het gebouw op zich en het materiaal, de detaillering en de kleur.

5.1 Toepassing karakteristiek bebouwingstypen

De gemeente Bladel is ingedeeld naar bebouwingstypen op de gelijknamige kaarten. Indien een perceel behoort tot een bepaald bebouwingstype, dient bij de toetsing van het bouwplan rekening gehouden te worden met de karakteristiek van het betreffende bebouwingstype. Binnen een bebouwingstype komen soms nog verschillende deeltypen voor. Deze komen eveneens in het Gebiedsgericht Deel aan de orde.

Het is mogelijk dat een perceel zowel tot een bepaald bebouwingstype behoort en tevens een specifiek object of ensemble betreft. In dat geval dienen zowel de kenmerken van het bebouwingstype als de kenmerken van het specifiek object of ensemble als kader bij de welstandsbeoordeling.

5.2 Bebouwingstypen

Bij het onderscheid in bebouwingstypen is aangesloten op de hoofdindeling, die door de Federatie Welstand landelijk wordt voorgestaan. Door de Federatie Welstand is landelijk een onderscheid gemaakt in een 5-tal gebiedshoofdgroepen:

- Historisch gegroeide woongebieden (H).
- Planmatig ontworpen woongebieden (W).
- Bedrijfsgebieden (B).
- Groene gebieden (G).
- Gebieden met bijzondere bebouwingstypen (T).

In het Gebiedsgericht Deel wordt de geografische uitwerking gegeven. De volgende welstandsgebieden komen voor:

Historisch gegroeide woongebieden

H Historisch gegroeide bebouwing.

Planmatig ontworpen woongebieden

- W1 Tuindorpen en tuinwijken.
- W2 Traditionele strokenbebouwing.
- W3 Geïndustrialiseerde (woon)bebouwing.
- W4 Woonerven.
- W5 Thematische bebouwing.
- W6 Individuele woonbebouwing.

Bedrijfsgebieden

B Bedrijfsbebouwing.

Groene gebieden

- G1 Parken, groengebieden en sportcomplexen.
- G2 Buitenplaats, landgoederen.
- G3 Boerenerven.
- G4 Natuurgebieden.
- G5 Woningen in recreatieparken en vakantiewoningen.

Gebieden met bijzondere bebouwingstypen

- T1 Op zichzelf staande bebouwing.
- T2 Instituten.
- T3 Woonwagenlocatie.

6 Welstandscriteria voor omgevingsvergunningplichtige veelvoorkomende kleine bouwwerken

6.1 Algemeen

Op 1 oktober 2010 is de Wabo in werking getreden. Tegelijkertijd is het Bor in werking getreden, waarmee het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken komt te vervallen. Er bestaan alleen nog omgevingsvergunningvrije en omgevingsvergunningplichtige bouwwerken.

Voorheen betroffen de licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken vaak veel voorkomende kleine bouwplannen, zoals aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen en erfafscheidingen. Veel van deze bouwwerken zijn omgevingsvergunningvrij na inwerkingtreding van de Wabo en het Bor, met name aan de achterkant. Ook zijn er enkele bouwwerken omgevingsvergunningplichtig geworden. Deze bouwwerken worden getoetst aan de gebiedsgerichte criteria. Voor aangekapte dakkapellen aan de achterzijde maakt de gemeente Bladel echter een uitzondering. Dakkapellen aan de achterkant komen veelvuldig voor waardoor een 'simpelere en snellere' afhandeling hier gewenst is. Bovendien zijn bouwwerken aan de achterkant vaak minder bepalend voor het straatbeeld. Derhalve zijn de 'sneltoetscriteria' die hiervoor golden omgezet in 'objectgerichte criteria'.

De wet introduceert daarnaast een nieuwe categorie waarbij het afhankelijk is van het welstandsbeleid of zij omgevingsvergunningplichtig of omgevingsvergunningvrij zijn. Het gaat om de volgende categorieën bouwwerken:

- bijbehorende bouwwerken op het achtererfgebied op een afstand van minder dan 1 m van het openbaar toegankelijk gebied;
- dakramen, daklichten, lichtstraten of gelijksoortige daglichtvoorzieningen in het voordakvlak of naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, waarbij de constructie buiten het dakvlak uitsteekt;
- erf- of perceelsafscheidingen op een afstand van minder dan 1 m van het openbaar toegankelijk gebied;
- dakkapellen aan de voorzijde of naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak.

De gemeente Bladel wenst voor deze bouwwerken objectgerichte criteria te behouden/formuleren, voor zover deze bouwwerken liggen in een gebied waarvoor een welstandstoets geldt, met uitzondering van bijbehorende bouwwerken op het achtererfgebied op een afstand van minder dan 1 meter van het openbaar toegankelijke gebied. De categorie van bijbehorende bouwwerken, die zonder omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (dus zonder preventieve welstandstoets) in het achtererfgebied bij woningen gerealiseerd mogen worden, is in het Bor namelijk zeer ruim.

Daardoor zullen naar verwachting geen gevallen van kleine, voor de activiteit bouwen omgevingsvergunningplichtige bijbehorende bouwwerken in het achterefgebied bij woningen, aan te wijzen zijn die zijn aan te merken als veelvoorkomend. Die gevallen die voorkomen worden getoetst aan de gebiedsgerichte criteria.

De gemeente Bladel kiest er dus voor om voor de overige drie categorieën bouwwerken toch 'sneltoetscriteria' op te stellen, evenals voor aangekapte dakkapellen aan de achterkant. Dit met het oog op continuïteit in beoordeling -naar het verleden en naar de toekomst-, op objectiviteit van beoordeling (gevoel burger) en op snelheid van afhandeling door de welstandscommissie. In deze nota wordt echter niet meer gesproken over 'sneltoetscriteria' maar over 'objectgerichte criteria'. Hiermee wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de 'oude' en de 'nieuwe' welstandsbeoordeling onder de Wabo. Indien een bouwwerk niet voldoet aan de objectgerichte criteria kan de welstandscommissie terugvallen op de gebiedsgerichte criteria.

In de volgende gebieden geldt een welstandstoets en zijn de objectgerichte criteria van toepassing:

- W5 Thematische bebouwing.
- W6 Individuele woonbebouwing.
- G2 Buitenplaats, landgoederen.
- G3 Boerenerven.
- T1 Op zichzelf staande bebouwing.
- T2 Instituten.

Indien het bouwwerk ligt in één van de volgende gebieden zijn de objectgerichte criteria niet van toepassing:

- H Historisch gegroeide bebouwing.
- W1 Tuindorpen en tuinwijken.
- W2 Traditionele strokenbebouwing.
- W3 Geïndustrialiseerde (woon)bebouwing.
- W4 Woonerven.
- B Bedrijfsbebouwing.
- G1 Parken, groengebieden en sportcomplexen.
- G4 Natuurgebieden.
- G5 Woningen in recreatieparken en vakantiewoningen.
- T3 Woonwagenlocatie.

Voor de bebouwingstype H, W1, W2 en W3 wordt direct getoetst aan de gebiedsgerichte criteria, terwijl de bebouwingstypen W4, B, G1, G4, G5 en T3 welstandsvrij zijn, waardoor geen welstandstoets plaatsvindt.

In de volgende paragrafen zijn per bouwwerk objectgerichte criteria geformuleerd, waaraan door de welstandscommissie getoetst moet worden.

6.2 Objectgerichte criteria

6.2.1 Dakramen, daklichten, lichtstraten of gelijksoortige daglichtvoorzieningen in het voordakvlak of naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, waarbij de constructie buiten het dakvlak uitsteekt

Voor bouwwerken behorende tot de bebouwingstypen H, W1, W2 en W3 gelden geen objectgerichte criteria. Bouwplannen voor locaties waarvoor één van deze bebouwingstypen van toepassing is worden door de welstandscommissie getoetst op de gebiedsgerichte criteria. Voor bebouwing behorende tot andere bebouwingstypen (waarvoor een welstandstoets geldt) gelden de volgende objectgerichte criteria.

Plaatsing en aantal

- Bij meerdere daglichtvoorzieningen in het hetzelfde bouwblok zijn deze regelmatig gerangschikt in een horizontale lijn.
- Bij een individuele woning is de daglichtvoorziening gecentreerd in het dakvlak gesitueerd of gelijk aan de geleding van de voorgevel.
- De daglichtvoorziening houdt een minimale afstand aan van 0,50 m tot aan de boven en onderkant en zijkant van het dakvlak.
- Bij meerdere daglichtvoorzieningen is de tussenruimte niet minder dan 0,50 m.
- Er zijn maximaal twee daglichtvoorzieningen op het dakvlak van één woning geplaatst.

Maatvoering

- De oppervlakte per daglichtvoorziening is niet meer dan 2 m².
- Meerdere daglichtvoorzieningen hebben een identieke maatvoering.
- De daglichtvoorziening steekt maximaal 0,50 m uit buiten het dakvlak.

Vormgeving

- Een daglichtvoorziening is ingetogen vormgegeven zonder een overmaat aan details.

Materiaal- en kleurgebruik

- Het materiaal- en kleurgebruik is bescheiden, zonder opvallende en contrasterende kleuren.

6.2.2 erf- of perceelsafscheidings op een afstand van minder dan 1 m van het openbaar toegankelijk gebied

Voor bouwwerken behorende tot de bebouwingstypen H, W1, W2 en W3 gelden geen objectgerichte criteria. Bouwplannen voor locaties waarvoor één van deze bebouwingstypen van toepassing is worden door de welstandscommissie getoetst op de gebiedsgerichte criteria. Voor bebouwing behorende tot andere bebouwingstypen (waarvoor een welstandstoets geldt) gelden de volgende objectgerichte criteria.

Maatvoering

- De hoogte van de erf- of perceelsafscheiding is maximaal 1,00 m als de erfafscheiding wordt geplaatst voor, of op minder dan 1 meter afstand tot, de voorgevel en is maximaal 2,00 meter als de erfafscheiding achter deze lijn wordt geplaatst.

Vormgeving

- De erf- of perceelsafscheiding bestaat uit een rechte vormgeving zonder toegvormen.

Materiaal en kleurgebruik

- Het materiaal- en kleurgebruik is terughoudend waarbij contrasten met bebouwing in de omgeving worden vermeden.
- Een erfafscheiding wordt uitgevoerd op één van de volgende manieren:
 - Volledig te begroeien gazen hekwerken met een stalen ondersteuning 'in gedekte kleuren', als drager voor beplanting.
 - Houtwerk om en om aangebracht.
 - Metselwerk conform het hoofdgebouw, waarboven mogelijk metalen stijlen in donkere kleur.
 - Schotten van houten planken tussen gemetselde penanten.
- De toepassing van beton, kunststof, staal, golfplaat, damwandprofielen, rietmatten of vlechtschermen bij gesloten erf- of perceelsafscheidingen is niet toegestaan.
- Het gebruik van felle contrasterende kleuren is niet toegestaan.
- De vormgeving en het materiaal- en kleurgebruik van de erfafscheiding dient aan te sluiten op dat van de erfafscheiding van het belendende perceel, mits deze voldoet aan deze objectgerichte criteria.

6.2.3 Dakkapellen aan de voorzijde of naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zij-dakvlak

Voor bouwwerken behorende tot de bebouwingstypen H, W1, W2 en W3 gelden geen objectgerichte criteria. Bouwplannen voor locaties waarvoor één van deze bebouwingstypen van toepassing is worden door de welstandscommissie getoetst op de gebiedsgerichte criteria. Voor bebouwing behorende tot andere bebouwingstypen (waarvoor een welstandstoets geldt) gelden de volgende objectgerichte criteria.

Algemeen

- Indien de afwezigheid van dakkapellen kenmerkend is voor het straatbeeld of bouwblok, zijn toevoeging van dakkapellen in principe niet passend.
- De dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok.
- De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- Er is geen sprake van een dakkapel op bijbehorende bouwwerken.

Plaatsing en aantal

- Er is geen sprake van een dakkapellen op een dakvlak van minder dan 30 graden.
- Er is geen sprake van een dakkapel op het wolfseind, bij een zadeldak met wolfs-eind.
- Er is sprake van een dakkapel in het onderste deel van het dakvlak bij een zadeldak met een kap van meer dan 4 m hoog.
- Bij een schild-, tent- of piramidedak worden bij de situering van de dakkapel de hoekkepers gerespecteerd en is er minimaal een meter dakvlak vrij, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel.
- Bij een mansardekap is de dakkapel geplaatst in het onderste deel van het dakvlak. De bovenaansluiting met het dakvlak dient op de knik van het dakvlak plaats te vinden.
- Bij een lessenaarsdak is een dakkapel aanvaardbaar indien de hoek van het dak kleiner is dan 45 graden en als de vrije hoogte onder de nok meer dan 2,70 m bedraagt.
- Bij een asymmetrisch dak is de dakkapel onder in het dakvlak gesitueerd.
- Meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok zijn regelmatig gerangschikt op een horizontale lijn, dus niet boven elkaar.
- Bij een individueel hoofdgebouw is de dakkapel gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan de geleding van de voorgevel.
- Minimaal 1,00 m dakvlak boven, onder en aan weerszijden van de dakkapel wordt aangehouden, waarbij de afstand tot de boven en onderkant van het dak verticaal wordt gemeten en de afstand tot de zijkant wordt gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).
- Er is geen sprake van meer dan één dakkapel per woning op het betreffende dakvlak.

Maatvoering

- De hoogte van de dakkapel is maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum van 1,35 m gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim.
- De breedte van de dakkapel is in totaal maximaal 30% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 2,00 m gemeten tussen het midden van de woning-scheidende bouwmuren of eindgevels. Dit wordt gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).

Vormgeving

- De dakkapel is plat afgedekt.
- De gevelgeleding is gelijk aan de gevelgeleding van het hoofdgebouw.
- De indeling en de profielen van de kozijnen zijn gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw.
- Een overmaat aan detailleringen is niet aanwezig, dus er is sprake van een bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.

Materiaal en kleurgebruik

- Het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen is gelijk aan het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdegebouw.
- Dichte panelen in het voorvlak worden beperkt toegepast, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken.
- Zijwanden van de dakkapel zijn in een donkere kleur of afgewerkt in kleur van het dakvlak of in dezelfde kleur als bestaande dakkapellen aan de voorzijde van het bouwblok vormgegeven.

6.2.4 Dakkapellen aan de achterkant of naar een niet naar de openbare weg gekeerde zijde van het zijdakvlak

Voor bouwwerken behorende tot de bebouwingstypen H, W1, W2 en W3 gelden geen objectgerichte criteria. Bouwplannen voor locaties waarvoor één van deze bebouwingstypen van toepassing is worden door de welstandsc commissie getoetst op de gebiedsgerichte criteria. Voor bebouwing behorende tot andere bebouwingstypen (waarvoor een welstandstoets geldt) gelden de volgende objectgerichte criteria voor aangekapte dakkapellen. Aan de achterzijde heeft namelijk een grote verruiming plaatsgevonden van het vergunningvrij bouwen. Dit houdt in dat plat afgedekte dakkapellen bijna altijd vergunningvrij zijn, tenzij deze buitenproportioneel zijn vormgegeven. In dat geval is een integrale welstandsbeoordeling noodzakelijk. Bovendien valt dan niet meer te spreken over veelvoorkomende kleine bouwwerken. Onderstaande criteria gelden dan ook alleen voor aangekapte dakkapellen.

Algemeen

- De dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok.
- De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.

Plaatsing en aantal

- Bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatig is er een rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt.
- Bij individuele woning/pand is de dakkapel gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleiding achtergevel.
- De afstand van de dakkapellen tot de bovenkant, onderkant en zijkant van het dakvlak is minimaal 0,50 m, waarbij de afstand tot de boven- en onderkant dak verticaal wordt gemeten en de afstand tot de zijkant wordt gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).
- Bij meerdere dakkapellen/dakramen is er een tussenruimte van minimaal 1,00 m.
- Er zijn niet meer dan twee dakkapellen per woning op het betreffende dakvlak aanwezig.

Maatvoering

- De afstand tussen de voet van de dakkapel en de gootlijn van de dakkapel is maximaal 90 cm waarbij de totale hoogte maximaal 50% is van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak.
- De breedte van de dakkapel is in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3,50 m gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).

Vormgeving

- De dakhelling van het hoofddakvlak is groter dan 45°.
- De dakhelling van de dakkapel is minimaal 25°.
- De gevelgeleding is gelijk aan de gevelgeleding van hoofdgebouw.
- De indeling en profielen van kozijnen is gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw.
- Er is geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.

Materiaal en kleurgebruik

- Het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de dakkapel is gelijk aan die van de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.
- Het materiaal- en kleurgebruik van de kap bij aangekapte dakkapel is gelijk aan de kap hoofdgebouw.
- Het voorvlak is grotendeels gevuld met glas met een beperkte toepassing van dichte panelen.
- De zijwanden van de dakkapel zijn uitgevoerd in een donkere kleur of afgewerkt in de kleur van het dakvlak.

6.3 Toepassingen sneltoetscriteria

De objectgerichte criteria kunnen gebruikt worden voor:

- preventieve toetsing van omgevingsvergunningplichtige bouwplannen;
- repressieve toetsing van omgevingsvergunningvrije bouwplannen;
- vrijwillige toetsing van omgevingsvergunningvrije bouwplannen.

Preventieve welstandstoetsing

Alle omgevingsvergunningplichtige bouwwerken dienen in ieder geval getoetst te worden aan het bestemmingsplan, de bouwverordening, het Bouwbesluit en aan redelijke eisen van welstand. Bij bepaalde veelvoorkomende kleine bouwwerken (voormalige licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken) hadden burgemeester en wethouders in het verleden de mogelijkheid om zelf te toetsen aan redelijke eisen van welstand, zonder advies te vragen aan de welstandscommissie. Het gemeentebestuur kon daarvoor een ambtenaar of een lid van de welstandscommissie mandateren overeenkomstig het advies van haar welstandscommissie en met verwijzing naar de 'sneltoetscriteria'. De mogelijkheid tot ambtelijke toetsing is echter verdwenen.

Wel wenst de gemeente voor aangekapte dakkapellen aan de achterkant en de drie andere categorieën zoals in de vorige paragrafen beschreven objectgerichte criteria te hanteren (met uitzondering van enkele bebouwingstypen) bij de welstandsbeoordeling door de welstandscommissie, of een gemandateerd lid. Dit vergroot de snelheid bij de welstandscommissie en de objectiviteit naar de burger blijft overeind.

Wanneer een bouwplan niet aan de objectgerichte criteria voldoet of wanneer er sprake is van een bijzondere situatie, waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria, dient het bouwplan getoetst te worden aan de gebiedsgerichte criteria.

Van een bijzondere situatie is in ieder geval altijd sprake in door het Rijk aangewezen beschermde stads- of dorpsgezichten en bij, op of aan door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermde monumenten.

Repressieve welstandstoetsing

Indien het uiterlijk van een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand kunnen burgemeester en wethouders degene die tot het opheffen van die strijdigheid bevoegd is, aanschrijven om die strijdigheid op te heffen.

Een bouwwerk is in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand indien sprake is van een exces, dat wil zeggen buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident zijn. Vaak heeft dit betrekking op het afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving, het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden, armoedig materiaalgebruik, toepassing van felle of contrasterende kleuren, te opdringerige reclames of een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.

De excessenregeling geldt ook voor omgevingsvergunningvrije bouwwerken. Omgevingsvergunningvrije bouwwerken die voldoen aan de objectgerichte criteria zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Vrijwillige welstandstoetsing

Om te voorkomen dat men achteraf geconfronteerd wordt met redelijke eisen van welstand kan een initiatiefnemer van een te bouwen omgevingsvergunningvrij bouwwerk dit vrijwillig laten toetsen aan redelijke eisen van welstand. De objectgerichte criteria kunnen dus ook dienen als adviserend kader.

Het schilderen of keimen van de oorspronkelijke, uit schoonmetselwerk opgetrokken gevels, is nadrukkelijk ongewenst wanneer hierdoor de bestaande samenhang in het ensemble of straatbeeld wordt verstoord. Gezien het ingrijpende effect dat zo'n gevelwijziging op het ensemble of het straatbeeld kan hebben, is het mogelijk dat deze wijziging als exces wordt aangemerkt. Het is daarom aan te raden bij het schilderen of keimen van bestaande gevels van schoon metselwerk, vooraf advies te vragen aan de welstandscommissie.

7 Begrippenlijst

aanbouw

grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw;

achterkant

de achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw, voor zover die zijde niet direct grenst aan de weg of openbaar groen;

archetype

oorspronkelijke, originele vorm van een bepaalde bouwstijl;

asymmetrische kap

zadeldak waarbij het dakvlak aan één zijde doorloopt tot aan de gevel van de daaronder gelegen bouwlaag;

bebouwingstype

een zone met bebouwing die door zijn verschijningsvorm en/of situering binnen een bepaald kader valt (zoals aangegeven op de kaart), waarvoor veelal specifieke welstandscriteria zijn opgesteld;

bijgebouw

gebouw dat bij een hoofdgebouw hoort en los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat, meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage;

blinde wand of gevel

gevel of wand zonder raam, deur of andere opening;

bouwblok

een aan alle zijden door straten en wegen begrensde groep gebouwen;

bouwlaag

verdieping van een gebouw;

carport

afdak om de auto onder te stallen, meestal bij een woning;

complex

element binnen een bebouwingstype wat bij aanpassingen, gezien de samenhang, in zijn totaliteit moet worden beschouwd;

compositie

ordering van verschillende onderdelen van een bouwwerk of situering van een gebouw ten opzichte van de omringende bebouwing;

continuïteit

ononderbroken samenhang, doorlopend verband;

dakenlandschap

het aanzicht van een geheel aan daken en dakvormen;

dakhelling

de hoek tussen het dak en de aanliggende vloer;

dakkapel

uitbouw op een hellend dakvlak;

dakopbouw

een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert;

dakraam

raam in een hellend vlak;

detail

ontmoeting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam;

diversiteit

verscheidenheid;

ensemble

architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel van meerdere panden binnen een bebouwingstype;

erker

ondergeschikte toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in glad metselwerk en/of hout;

expressief

sterk sprekend;

geleding

verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, inspringingen of andere gevelkenmerken en geveldetailleringen;

gemeentelijk monument

aangewezen onroerend goed als bedoeld in de gemeentelijke monumentenverordening, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter-inzage-legging van deze nota;

gevel

buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de plaats de voor-, zij- of achtergevel);

grondgebonden woning

woning waarbij de begane grond en ingang zich op het maaiveld bevinden;

harmonie

overeenstemming, bevredigende samenvoeging dat een aangenaam geheel vormt;

hoogbouw

bebouwing van meer dan vier bouwlagen;

horizontaliteit

het domineren van horizontale lijnen in de gevel van de bebouwing;

identiteit

eigen karakter, individueel kenmerk van een bouwwerk of bouwstijl;

incidenteel

slechts één of enkele malen voorkomend;

individualiteit

het geheel aan eigenschappen en hoedanigheden die een bouwwerk onderscheiden of kenmerken;

individueel gebouw

zelfstandig, op zichzelf staand gebouw;

imago

stereotype mening bij het grote publiek omtrent iets, algemeen gevormd beeld (van de bebouwing);

karakter

kenmerkende vorm en uiterlijk (van de bebouwing), typering;

kavel

grondstuk, kadastrale eenheid;

kern

centrum van een dorp of stad;

kop

in het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld van een gebouw;

landmark

een bouwwerk dat kenmerkend is in het aangezicht van een stad of dorp en structurend werkt binnen het bebouwde gebied;

langskap

kap waarbij de noklijn parallel aan de weg ligt;

lessenaarsdak

dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak;

lint

langgerekte weg met daarlangs bebouwing;

mansardedak

dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel, waardoor een geknikte vorm ontstaat;

markant

in het oog vallend;

massa

volume van een gebouw of bouwdeel;

monument

aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988 en in artikel 1.A.1 van de Monumentenverordening Bladel 2008, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter-inzage-legging van deze nota;

nok

horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak;

ondergeschikt

voert niet de boventoon;

ontsluiting

de toegang tot een gebied;

oriëntatie

de richting van een gebouw (waarmee de meeste relatie bestaat);

ornament

versiersel;

overkapping

bekapping, overdekking, overspanning;

overstek

bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel;

plaatmateriaal

bouwmateriaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex, multiplex), kunststof (trespa) of staal;

plint

een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw;

projectmatig

gezamenlijke en gelijktijdige ontwikkeling en bouw van een aantal bouwwerken;

oorspronkelijk

in beginsel, het begin uitmakende van een bepaalde bouwstijl of idee;

renovatie

vernieuwing van een gebouw;

rooilijn

lijn die de grens aangeeft waarlangs maximaal gebouwd mag worden;

samenhang

de omstandigheid dat of de wijze waarop verschillende zaken met elkaar in verband staan;

schilddak

dak met vier hellende vlakken, bestaande uit twee grote en twee kleine vlakken;

schuur

bijgebouw ten behoeve van opslag;

situering

plaats van een bouwwerk in zijn omgeving;

sober

niet overvloedig, eenvoudig, zonder opsmuk;

solitair

op zichzelf staand, uitzondering op de omgeving;

stempel (stedenbouwkundig)

een bebouwingscluster welke meerdere keren binnen een bepaald gebied voorkomt;

straatbeeld

beeld dat een straat oplevert;

structuur

rangschikking van elementen (stedenbouwkundige structuur: rangschikking van bouwwerken, wegen, waterlopen, e.d.);

traditioneel

gebouwd volgens oude gewoonten;

uitbouw

aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is, en ten dienste daarvan functioneert;

vergroven

grof of grover maken (minder gedetailleerd);

verticaliteit

het domineren van verticale lijnen in de gevel van de bebouwing;

voorgevellijn

denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van een bouwwerk loopt;

voorkant

de voorgevel, het woonerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde direct grenst aan de weg of openbaar groen;

zadeldak

dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen;

zijgevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk;

zijkant

de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw.