

# Welstandsnota gemeente Leek

## 1 Inleiding

### 1.1 Inleiding

Welstandstoezicht is ongeveer 100 jaar geleden ontstaan omdat particulieren zich zorgen maakten over de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Pas in 1962 werd welstand als verplicht onderwerp in de bouwverordening opgenomen. Ondanks de roep om afschaffing van de welstand bleef het adviesorgaan in de Woningwet van 1992 nadrukkelijk gehandhaafd als beleidsinstrument voor gemeenten.



Foto 1: Bestemmingsplan De Linde

Met de introductie van de globale bestemmingsplannen verschenen vanaf 1993 steeds meer beeldkwaliteitsplannen ter ondersteuning van de beeldkwaliteit in uitbreidingsplannen. In Leek werd voor het plan De Linde voor het eerst gewerkt met een beeldkwaliteitsplan. Ondanks dat niet elk ontwerp een architectonisch hoogstandje is, is de samenhang wel duidelijk merk-

baar en wordt het plan hoog gewaardeerd door haar bewoners en bezoekers.

De kritiek vanuit de maatschappij op de welstandscommissies bleef echter aanhouden. Het gaat dan met name over het ontbreken van heldere criteria en het niveau van advisering. Daar komt bij dat iedere Nederlander de beste ontwerper is van z'n eigen huis. De algemeen heersende opvatting is dat welstand dan ook meer geschikt is voor de burens. Gevolg van de kritiek was dat er in de jaren 90 een onderzoek gestart werd om een beeld te krijgen van de gangbare welstandspraktijk. In 1999 werd het onderzoek "Welstand op een nieuwe Leest" aangeboden aan de Tweede Kamer. De conclusies uit dat rapport waren voornamelijk gericht op het ontbreken van inhoudelijke uitgangspunten, onduidelijkheid over procedures, de geringe betrokkenheid van lokale besturen en onvoldoende openbaarheid. Op basis van deze uitkomsten zijn in het rapport uitgangspunten voor "Welstand op een nieuwe Leest" geformuleerd. Deze uitgangspunten zijn gericht op het vergroten van de rol van de gemeenteraad en het scheppen van efficiënte en transparante procedures. De gemeenteraad dient de inhoudelijke kaders aan te geven voor het welstandstoezicht, bijvoorbeeld door het vaststellen van gebiedsgerichte criteria.

Ook in de gemeente Leek is er (af en toe) sprake van kritiek op welstandsadviezen. Die kritiek kan (ook hier) teruggevoerd worden op het ontbreken van heldere, op schrift gestelde, criteria. Deze criteria mogen in de praktijk echter niet leiden tot onaantoonbare beperkin-

gen. Gezocht is daarom naar de balans tussen zekerheid en flexibiliteit. De burger met zijn dakkapel is gediend bij zekerheid. De architect, met zijn omvangrijke project, verwacht enige flexibiliteit.

De Woningwet, per 1 januari 2003 gewijzigd, biedt de basis voor de Welstandsnota. In de wet is voorgeschreven dat welstandseisen voortaan alleen mogen worden gesteld op basis van een document, dat juridisch, procedureel en inhoudelijk voldoet aan de eisen die de wet daaraan stelt.

Nadat de welstandsnota is vastgesteld door de gemeenteraad is deze het kader voor de welstandsbeoordeling. De criteria uit de bouwverordening vervallen op het moment van vaststelling van deze nota.

De Welstandsnota van de gemeente Leek is gebaseerd op de uitgangspunten van "Welstand op een nieuwe Leest". De nota geeft zowel per gebied als op bouwplanniveau welstandscriteria. Daarnaast wordt duidelijkheid verschaft over de te volgen werkwijze en de te voeren procedures.

### 1.2 Doel en uitgangspunten welstandsnota

Het doel van de Welstandsnota is om een bijdrage te leveren aan het visuele kwaliteitsniveau van bouwwerken in de gemeente Leek. De Welstandsnota biedt mogelijkheden om vooraf informatie te ontvangen over de criteria die bij welstandsbeoordeling een rol spelen. Ook vormt de nota een vangnet voor bouwplannen die qua aanzien geweerd zouden moeten wor-

den.

Het beleid moet uit te leggen zijn. De uitvoering van het beleid moet openbaar en controleerbaar zijn.

De Welstandsnota dient deel uit te maken van het integraal ruimtelijke kwaliteitsbeeld van de gemeente Leek. Afstemming op bestemmingsplannen, bestaande beeldkwaliteitsplannen en landschapsbeleidsplannen is noodzakelijk.

De nota moet, met name voor burgers, goed leesbaar en begrijpelijk zijn. Omdat de Welstandsnota een basis is voor welstandsbeoordeling en daarom ook de basis vormt voor een weigeringsgrond voor bouwaanvragen is de wijze waarop de procedure wordt gevolgd van groot belang.

### **1.3 Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 van de Welstandsnota beschrijft het huidige ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het gaat hier met name om het ruimtelijk beleid en het beleid met betrekking tot de welstands- en monumentenzorg. Ook wordt aandacht geschonken aan welstandscriteria voor monumenten.

Het reglement van orde van de welstandscommissie is in hoofdstuk 3 beschreven. De inhoud van het welstandsadvies en de werkwijze van de welstandscommissie komen eveneens in dit hoofdstuk aan de orde.

Hoofdstuk 4 en 5 zijn inhoudelijk de kern van het welstandsbeleid. Hierin staan de criteria die burgemeester en wethouders en de welstandscommissie hanteren bij het welstandsoordeel. In hoofdstuk 4 zijn de algemene criteria en in hoofdstuk 5 zijn de gebiedscriteria opgenomen.

---

De gebiedscriteria behoren in samenhang met de matrices in bijlage 2 bekeken te worden. Hoofdstuk 7 (de Leekster lat) betreft een aanvulling op de gebiedscriteria uit hoofdstuk 5. Deze Leekster lat is van toepassing op mogelijke nieuwe ontwikkelingen in diverse gebieden. Bij de toetsing van bouwplannen aan dit hoofdstuk moet, indien van toepassing, niet vergeten worden dat het gemeentebestuur bereid moet zijn het planologisch regiem aan te passen.

Het reclamebeleid is opgenomen in hoofdstuk 6. Het beleid wordt aangegeven in een matrix waarbij de toegestane soorten van reclame-uitingen per gebied zijn aangegeven en een omschrijving van de welstandscriteria. Het reclamebeleid is in de welstandsnota opgenomen omdat reclame-uitingen nu eenmaal een grote invloed hebben op de bebouwde en onbebouwde omgeving.

In hoofdstuk 8 zijn de loketcriteria opgenomen. Dit zijn criteria voor de meest voorkomende licht vergunningplichtige bouwwerken. De criteria zijn niet overal toepasbaar. De buitengebieden, Nienoord en een deel van Enumatil zijn voorbeeld uitgesloten van toepassing.

Hoofdstuk 9 beschrijft de excessenregeling. Het gaat hier om de beschrijving van bouwwerken of maatregelen welke in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand.

De nota wordt afgesloten met vier bijlagen; een begrippenlijst, de gebiedsmatrices, een straatnamenregister met verwijzing naar de betreffende welstandsgebieden en een verantwoording betreffende de geraadpleegde literatuur.