

WELSTANDSNOTA GEMEENTE WOENSDRECHT



WELSTANDSNOTA GEMEENTE WOENSDRECHT

Gegevens van de regeling	
Overheidsorganisatie	Gemeente Woensdrecht
Officiële naam van de regeling	Welstandsnota gemeente Woensdrecht
Citeertitel	Welstandsnota gemeente Woensdrecht
Versie	2
Vastgesteld door	Gemeenteraad
Onderwerp	Ruimtelijke ordening
Datum inwerkingtreding	
Datum bekendmaking	

Voorwoord

Voor u ligt de “Welstandsnota” van de gemeente Woensdrecht. Deze nota is een actualisatie van de welstandsnota uit 2007. Bij het opstellen van de actualisatie was er een grote rol neergelegd voor de burgers en het bedrijfsleven van onze gemeente. In diverse bijeenkomsten is met hen gesproken over het toekomstige welstandsbeleid van onze gemeente. Daarbij is gesproken over het huidige beleid, maar is ook gekeken naar bijvoorbeeld het eventueel afschaffen van het welstandstoezicht.

Uit de gesprekken die gevoerd zijn met inwoners en vertegenwoordigers van bedrijven en organisaties, kwam een aantal zaken naar voren die de leidraad hebben gevormd bij de herziening van het welstandsbeleid. Het ging dan met name om:

- Het welstandsbeleid niet afschaffen, maar op onderdelen versoepelen;
- Versoepelen door meer op hoofdlijnen te toetsen;
- De excessenregeling zodanig opstellen dat ook de aanpak van verpauperde panden gemakkelijker wordt.

Naast bovenstaande aanwijzingen, zijn in deze nota ook wijzigingen in landelijke regelgeving, wijzigingen in het gemeentelijke beleid en vanzelfsprekend ook fysieke wijzigingen in ons landschap en onze kernen meegenomen.

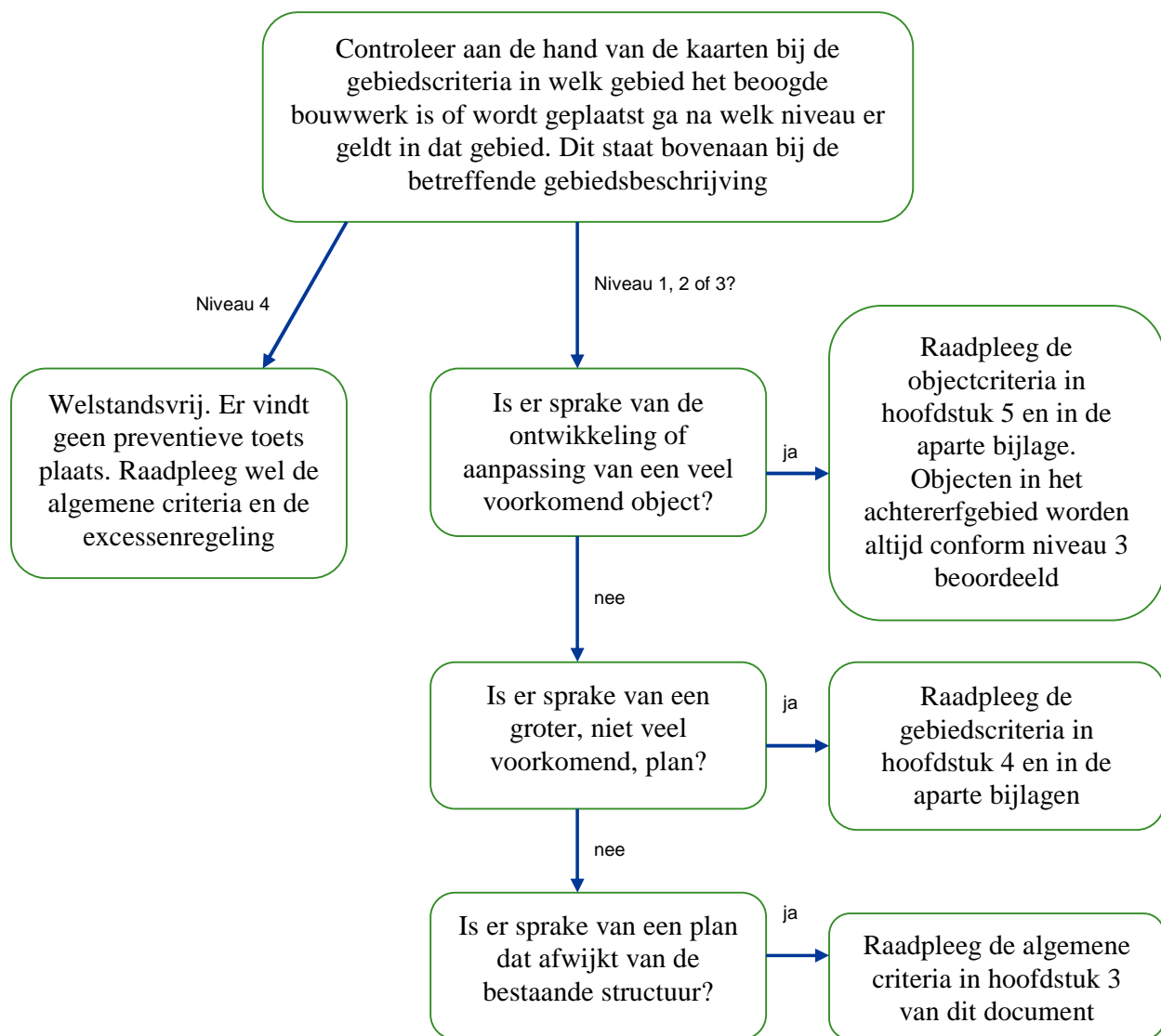
Dit alles heeft geresulteerd in onderliggende welstandsnota. Wat niet wil zeggen dat deze nota “af” is. Immers, de wereld om ons heen staat niet stil en daarmee kan een welstandsnota ook niet stil blijven staan. Daarom zal jaarlijks worden bekeken of het nodig is de welstandsnota bij te stellen.

dhr. A.Th.S. van der Wijst MBA
wethouder

Inhoudsopgave

1. Inleiding	7
1.1. Uitgangspunten van het welstandsbeleid	7
1.2. Gebruik van de nota	7
1.3. Leeswijzer	8
2. Uitoefening van het welstandsbeleid	9
2.1. De welstandsadvisering	9
2.1.1. Het welstandsadvies	10
2.1.2. De welstandscommissie	11
2.1.3. Integrale welstand – monumentenadvisering	12
2.2. Het welstandsoordeel	12
2.2.1. Bezwarenprocedure	13
2.3. Hoofdlijnen van het beleid	14
2.3.1. Samenhang van welstandsniveaus en beoordelingsaspecten	14
2.3.2. Toelichting welstandsniveaus	15
2.3.3. Toelichting beoordelingsaspecten	16
2.3.3.1. <i>Hoofdaspecten</i>	16
2.3.3.2. <i>Deelaspecten</i>	17
2.3.3.3. <i>Detailaspecten</i>	18
2.3.4. Nieuwe ontwikkelingen	18
2.3.5. Monumenten en welstandscriteria	18
3. Algemene criteria	21
3.1. Algemene beoordelingsaspecten en criteria	21
3.1.1. Relatie tussen vorm, gebruik en constructie	21
3.1.2. Relatie tussen bouwwerken en omgeving	22
3.1.3. Betekenissen van vormen in de sociaal – culturele context	22
3.1.4. Evenwicht tussen helderheid en complexiteit	22
3.1.5. Schaal en maatverhouding	23
3.1.6. Materiaal, textuur, kleur en licht	23
3.2. Aandachtspunten bebouwing in het buitengebied	24
3.3. Aandachtspunten kernen	28
4. Gebiedscriteria	29
5. Objectcriteria	31
6. Evaluatie en handhaving van het beleid	33
6.1. Jaarlijks verslag en evaluatie	33
6.2. Handhaving van het beleid	33

Schematisch overzicht welstandstoetsing



1. Inleiding

1.1 Uitgangspunten voor het welstandsbeleid

Het welstandsbeleid van onze gemeente is opgesteld vanuit de overtuiging dat wij het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dienen te behartigen. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen de dagelijkse leefomgeving van onze inwoners. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar van het bouwwerk alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage leveren aan die dagelijkse leefomgeving, de schoonheid en de aantrekkelijkheid van onze gemeente.

Door het ontwikkelen van een zowel intern als extern samenhangend stelsel van beleidsregels voor de welstandsadvisering zet de gemeente haar visie op het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de rol van de welstandszorg daarin uiteen. Het hebben van een dergelijk stelsel van regels beoogt de bouwende burger vooraf informatie en inzicht te verschaffen over de wijze waarop de welstandscommissie zijn bouwplan zal adviseren. De criteria die bij deze advisering een rol spelen worden met deze nota meer geobjectiveerd en gemotiveerd.

1.2 Gebruik van de nota

De welstandsnota bevat een samenhangend stelsel van criteria, onderverdeeld in de volgende drie hoofdgroepen:

- Objectcriteria;
- Gebiedscriteria;
- Algemene criteria.

Wie wil weten welke criteria op een aanvraag van toepassing zijn, doorloopt de stappen in het schema op pagina 5 om het juiste beoordelingskader te vinden. Bij alle uitkomsten wordt aangegeven waar u in de nota moet zijn om meer informatie te verkrijgen over de gebieden en de welstandscriteria.

Voor de beoordeling van standaardbouwopgaven en kleine bouwwerken wordt gebruik gemaakt van de objectcriteria. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan. Plannen die niet binnen de criteria voor objecten passen, worden getoetst aan de hand van de gebiedscriteria. In hoofdstuk 4 wordt daar nader op ingegaan.

Tot slot zijn er in sommige gevallen bouwwerken die niet met de gebiedscriteria en de objectcriteria te adviseren zijn omdat zij daarvan zowel functioneel als morfologisch te veel afwijken. Deze bouwwerken worden beoordeeld aan de hand van de algemene welstandscriteria zoals beschreven in hoofdstuk 3. 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.

1.3 Leeswijzer

De welstandsnota bestaat uit zes hoofdstukken. In het tweede hoofdstuk wordt ingegaan op de wettelijke vereisten, de werking van de welstandsadvisering en de samenstelling van de welstandscommissie. In hoofdstuk 3 worden de algemene welstandscriteria uiteengezet. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de gebiedscriteria. Per kern is er een aparte bijlage waarin de gebiedscriteria uiteen worden gezet. Deze bijlagen maken integraal onderdeel uit van de welstandsnota. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de beoordeling van objecten. De objectcriteria zijn uiteengezet in een aparte bijlage, die evenals de gebiedscriteria integraal onderdeel uitmaakt van de welstandsnota. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 aangegeven hoe wordt omgegaan met de handhaving en de evaluatie van het welstandsbeleid.

2. Uitoefening van het welstandstoezicht

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

2.1 De welstandsadvisering

De welstandscommissie brengt over alle aanvragen om reguliere of uitgebreide omgevingsvergunningen voor het bouwen advies uit. De welstandscommissie toetst de aanvragen aan de algemene, gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria zoals verwoord in deze nota. De welstandscommissie houdt daarbij rekening met het geldende niveau.

Bij de indiening van een plan zal informatie verschaft worden over de tijd en plaats waarop het plan, indien dit voldoet aan de indieningvereisten, voorgelegd zal worden aan de welstandscommissie. Als de aanvrager niet bekend is met de criteria en het beoordelingskader voor zijn bouwplan dan zal hij daarvan in kennis worden gesteld. De indiener van het plan of zijn architect kan, indien gewenst, in de commissie een toelichting geven op zijn plan. Dit dient gemeld te worden bij de ambtelijk secretaris, die de afspraak vervolgens zal inplannen met de welstandscommissie.

Indieningvereisten

De kwaliteit van het aangeleverde materiaal (plattegronden, tekeningen, foto's etc.) moet een goed beeld geven van het bouwplan en de relatie met de omgeving. Daartoe moeten tenminste de volgende zaken worden aangeleverd:

- Een situatietekening inclusief aansluitende terreinen (minimaal schaal 1:1000);
- Foto's van de bestaande situatie en de omgeving;
- Bij verbouwingsplannen tevens tekeningen van bestaande plattegronden, doorsneden en gevelaanzichten (minimaal schaal 1:100)
- Tekeningen van de principedetails die verband houden met het uiterlijk van het bouwwerk;
- Kleurenschema's;
- Een materiaallijst;
- Bij grote projecten kan de welstandscommissie een werkmaquette van het bouwwerk en zijn omgeving vragen om de schaal en massa te kunnen beoordelen.

De ambtelijk secretaris zorgt dat de vereiste informatie om het plan te kunnen beoordelen aanwezig is bij de welstandscommissie.

Indien naar de mening van de commissieleden voor een goede beoordeling van alle aspecten een oriëntatie ter plaatse noodzakelijk is, wordt de advisering tot de volgende vergadering aangehouden.

2.1.1 Het welstandsadvies

Het advies van de welstandscommissie aan burgemeester en wethouders wordt altijd schriftelijk uitgebracht. Het geeft aan of het bouwwerk 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 op verzoek van het college gemotiveerd of indien daar vanuit andere overwegingen aanleiding toe is.

Voorafgaand aan een formele adviesaanvraag kan de ontwerper of aanvrager verzoeken om een vooroverleg. Van dit vooroverleg wordt middels een pré-advies verslag gemaakt. Ook het pré-advies wordt op de gebruikelijke wijze aan het college ter kennisname gebracht. In het pré-advies zullen eventuele bezwaren of waarderingen wel een rol spelen.

Indien in het vooroverleg een plan ter sprake komt dat afwijkt van de gebiedsgerichte criteria maar niettemin voldoet aan redelijke eisen van welstand volgens de algemene criteria, dan zal dit expliciet in het pré-advies worden vermeld, zodat het college zich daar eveneens tijdig een zelfstandig oordeel over kan vormen. Op verzoek van de opdrachtgever kan dit overleg achter gesloten deuren plaatsvinden. De opdrachtgever dient deze wens bij het college van B & W kenbaar te maken.

Een behandeling van een plan kan de volgende uitkomsten hebben:

Aanhouden

De welstandscommissie kan het advies aanhouden wanneer meer informatie of een toelichting van de ontwerper gewenst of noodzakelijk is.

Voldoet

De welstandscommissie adviseert positief aan B & W omdat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria voldoet aan redelijke eisen van welstand. Desgewenst motiveert de commissie haar advies schriftelijk. Eventueel geeft de commissie nog suggesties om het plan te verbeteren. Formeel gezien is het bouwplan dan echter akkoord.

Voldoet mits (voldoet niet tenzij)

Een 'voldoet mits' houdt in dat het plan niet voldoet aan de toetsingscriteria uit de welstandsnota, tenzij wordt voldaan aan de voorwaarden zoals de welstandscommissie die heeft geformuleerd. De commissie geeft nauwkeurig aan welke onderdelen van het plan gewijzigd moeten worden. De aanvrager krijgt vervolgens de gelegenheid zijn plan aan te passen. B & W kan ook besluiten om de voorwaarden van het welstandsadvies op te nemen in de bouwvergunning.

Gelet op de eerste zin wordt in een aantal gevallen, op verzoek in plaats van het “voldoet mits” de omschrijving “voldoet niet tenzij” gehanteerd.

Voldoet niet

De commissie is van oordeel dat het bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een negatief welstandsadvies betekent dat een bouwplan ingrijpend moet worden gewijzigd.

Adviseert de commissie negatief, dan geeft ze een nauwkeurige schriftelijke motivering. Deze bevat een korte omschrijving van het ingediende plan, een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten.

2.1.2 De welstandscommissie

In hoofdstuk 9 van de bouwverordening zijn voorschriften opgenomen over de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie.

Samenstelling van de commissie

De welstandscommissie bestaat uit externe deskundigen met elk aantoonbare ervaring en deskundigheid op het gebied van welstandsbeoordelingen. De commissie wijst uit hun midden een voorzitter aan. Eén van de leden is penvoerder van de commissie. De welstandscommissie kan zich naar eigen inzicht laten bijstaan door extra deskundigen. Afhankelijk van het type plan dat moet worden beoordeeld, nemen de extra deskundigen deel aan de vergadering. Zij zijn enkel stemgerechtigd indien het gaat om deskundigen op het gebied van de monumentenzorg.

De welstandscommissie is deskundig en onafhankelijk. Zij komt in onafhankelijkheid tot een advies. Er bestaan geen bindingen of relaties op basis waarvan het advies over de welstandsaspecten wordt beïnvloed.

De ambtelijk secretaris legt de plannen ter advisering voor aan de welstandscommissie en geef indien nodig een toelichting.

Wettelijke taken van de commissie

De commissie brengt advies uit aan burgemeester en wethouders over de welstandsaspecten van reguliere aanvragen om omgevingsvergunning. Daarnaast brengt de welstandscommissie jaarlijks verslag uit over de verrichte werkzaamheden en de wijze waarop zij toepassing heeft gegeven aan de welstandscriteria.

Niet wettelijk verplichte taken

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

- Het onder de regie van de gemeente noodzakelijk geacht overleg voeren met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen.
- Het desgevraagd uitbrengen van adviezen aan burgemeester en wethouders over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde structuurplannen, bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante beleidsstukken.
- Het desgevraagd adviseren over stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente. Hierbij valt te denken aan advies over de inrichting van het openbare gebied. De welstandscommissie zou hiervoor desgevraagd kunnen worden uitgebreid met deskundigen op het gebied van design, landschapsarchitectuur, monumentenzorg of openbaar kunstbezit.

Openbaarheid

De welstandscommissie vergadert tweewekelijks op een vaste locatie, een vaste dag en een vast tijdstip. De agenda van de vergadering van de commissie wordt tijdig vóór die vergadering bekend gemaakt in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad dan wel op een andere, naar het oordeel van het college, geschikte wijze.

De commissie vergadert en adviseert in het openbaar, tenzij de voorzitter, het college of de belanghebbende van oordeel is dat er op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur klemmende redenen aanwezig zijn voor geheimhouding. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen als voor het formuleren van de conclusie c.q. het advies.

2.1.3 Integrale welstand – monumentenadvisering

Voor verbouwwrestauratieplannen van gemeentelijke- en rijksmonumenten is zowel een welstandsadvies als een advies van de monumentencommissie benodigd. In beide adviezen zal worden ingegaan op vormgevingsaspecten.

Een integrale benadering kan in deze gevallen zowel procedureel als inhoudelijk een meerwaarde opleveren. Voor de integratie van de beide aspecten in een commissie zijn verschillende modellen denkbaar:

- Voor de behandeling van het verbouwings- of restauratieplan van het monument wordt de welstandscommissie uitgebreid met een lid van de monumentencommissie. Zij kan daardoor aangemerkt worden als monumentencommissie in de zin van de Monumentenwet (art. 15 lid 1) voor de behandeling van bouwplannen. De overige monumententaken blijven bij de reguliere monumentencommissie.
- In de gemeentelijke monumentencommissie wordt een lid van de welstandscommissie benoemd, die advies uitbrengt over het welstandsaspect van het plan.

Vooralsnog vind advisering apart plaats in de monumentencommissie als in de welstandscommissie. In het geval van tegenstrijdige adviezen, vind er overleg plaats tussen de beide commissies alvorens het advies definitief wordt uitgebracht.

In de toekomst is het denkbaar dat er gekozen wordt voor een integratie van beide commissies, conform één van de beschreven modellen.

2.2 Het welstandsoordeel

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

Afwijken van het advies op inhoudelijke grond / second opinion

Burgemeester en wethouders kunnen op inhoudelijke grond afwijken van het advies van de welstandscommissie indien zij tot het oordeel komen dat de welstandscommissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd, of de commissie naar hun oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast. Indien burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning op inhoudelijke grond tot een ander oordeel komen dan de welstandscommissie, dan vragen zij voordat het besluit op de vergunningaanvraag wordt genomen, maar binnen de daarvoor geldige afhandelingstermijn, een second opinion aan bij een ander bureau dat gespecialiseerd is op het gebied van welstandsbeoordelingen. Het

advies van deze commissie speelt een zware rol bij de verdere oordeelsvorming van burgemeester en wethouders. Indien het advies van de reguliere commissie en de second opinion tegengesteld zijn en burgemeester en wethouders op inhoudelijke grond afwijken van het advies van de reguliere welstandscommissie wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning gemotiveerd. De reguliere welstandscommissie wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Afwijken van het advies om andere redenen

Burgemeester en wethouders krijgen volgens artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid om bij het in strijd zijn van een bouwplan met redelijke eisen van welstand, toch de bouwvergunning te verlenen indien zij van oordeel zijn dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning gemotiveerd. De welstandscommissie wordt hiervan op de hoogte gesteld. Burgemeester en wethouders van de gemeente zullen uiterst terughoudend zijn met het gebruik van deze mogelijkheid omdat de ruimtelijke kwaliteit niet snel ondergeschikt wordt geacht aan economische of maatschappelijke belangen.

Afwijken van de criteria

De welstandscommissie kan bij haar advisering afwijken van het welstandsbeleid. Dit kan gebeuren op basis van een gemotiveerd positief welstandsadvies bij plannen die weliswaar niet voldoen aan enige gebiedsgerichte of objectgerichte welstandscriteria maar wel aan redelijke eisen van welstand, dit te beoordelen aan de hand van de algemene welstandscriteria. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning eveneens gemotiveerd.

Afwijkingen van het beleid vragen om een bestuurlijk draagvlak. Wanneer de welstandscommissie voor een bepaald plan aanleiding ziet tot afwijken van het beleid, zal zij het college van B & W in haar advies daarover informeren.

2.2.1 Bezwarenprocedure

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken bezwaar indienen tegen de beslissing van burgemeester en wethouders op de aanvraag voor een bouwvergunning. Belanghebbenden zijn in de regel de planindieners en de direct omwonenden. In de bezwaarschriftprocedure heroverwegen burgemeester en wethouders het besluit, na advies van de bezwaarschriftencommissie. Belanghebbenden worden in dat geval uitgenodigd om tijdens een hoorzitting hun standpunten nader toe te lichten. Vervolgens neemt het bestuursorgaan, met inachtneming van het advies van de bezwaarschriftencommissie, een besluit op het bezwaar. De belanghebbenden die het met het besluit van het bestuursorgaan niet eens zijn kunnen hiertegen in beroep gaan.

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

2.3 Hoofdpijnen van het beleid

Jurisprudentie heeft uitgewezen dat als het bestemmingsplan het bouwwerk toestaat deze welstandshalve niet meer afgewezen kan worden op basis van plaatsing en maatvoering als deze reeds in het bestemmingsplan zijn vastgelegd. Bestemmingsplanvoorschriften prevaleren dus boven welstandscriteria. Dit houdt in dat welstandscriteria in beginsel geen eisen kunnen stellen aan zaken die al geregeld zijn in het bestemmingsplan of Bouwbesluit. Wel is het mogelijk dat welstandscriteria een aanvullende werking hebben op het geregelde in het bestemmingsplan of Bouwbesluit.

2.3.1 Samenhang van welstandsniveaus en beoordelingsaspecten

Na de inventarisatie van de ruimtelijk-morfologisch samenhangende gebieden en een globale waardebeoordeling is voor alle gebieden een ruimtelijk ambitieniveau vastgesteld. Dit ambitieniveau bepaalt de aard en de intensiteit waarmee de bouwplannen aan de diverse beoordelingsaspecten zullen worden getoetst.

Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte kan voor dat gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2) of laag (niveau 3) welstandsniveau vastgesteld worden. Veel voorkomende bouwwerken in het achtererfgebied worden in alle gevallen beoordeeld conform niveau 3, behalve als er sprake is van een monument.

Om de niveaus in de praktijk te kunnen toepassen is het noodzakelijk de welstandsniveaus te koppelen aan de beoordelingsaspecten. In het schema op de volgende pagina zijn de beoordelingsaspecten afgezet tegen de welstandsniveaus. Hieruit valt af te leiden welke aspecten bij welk niveau kritisch, normaal, licht of in het geheel niet getoetst worden aan de vermelde criteria.

Tabel welstandsniveaus

Aspect groepen	beoordelingsaspecten	niveau 1 hoog	niveau 2 normaal	niveau 3 laag	niveau 4 vrij
A hoofd aspecten	plaatsing / situering	[Red]	[Red]	[Orange]	[White]
	massavorm				
	gevelopbouw				
	materiaal (hoofdvlakken)				
	kleur (hoofdvlakken)				
B deelaspecten	compositie massaonderdelen	[Red]	[Orange]	[Yellow]	[White]
	gevelindeling				
	vormgeving gevelelementen				
C detail aspecten	materialen (onderdelen)	[Orange]	[Yellow]	[White]	[White]
	kleuren (onderdelen)				
	detaillering (onderdelen)				

Streng: alle beoordelingsaspecten van deze aspectgroep moeten voldoen aan de criteria die onder 3.4 beschreven zijn. Afwijkingen van deze criteria zijn slechts mogelijk wanneer het plan een overduidelijke meerwaarde voor de omgeving krijgt. Een afwijking behoeft een zorgvuldige motivering van de welstandscommissie.

Kritisch: de meeste beoordelingsaspecten van deze aspectgroep moeten voldoen aan de criteria die onder 3.4 beschreven zijn. Afwijkingen van deze criteria zijn mogelijk mits goed gemotiveerd en mits er geen afbreuk aan de kwaliteit van de omgeving wordt gedaan.

Licht: enkele beoordelingsaspecten van deze aspectgroep moeten voldoen aan de criteria die onder 3.4 beschreven zijn. er wordt een basiskwaliteit gevraagd. Afwijkingen van deze criteria zijn mogelijk wanneer deze in dienst staan van het plan zelf.

Niet: het plan wordt op geen enkel beoordelingsaspect van deze aspectgroen preventief getoetst. Alleen bij excessen kan repressief getoetst worden.

2.3.2 Toelichting welstandsniveaus

Niveau 1

In de eerste plaats zijn die gebieden aangewezen die van cruciale betekenis zijn voor het totaalbeeld van de kernen en het landschap. Verder is niveau 1 toegekend aan gebieden met hoge cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke of stedenbouwkundige waarde. Voor individuele monumenten en de directe belendingen wordt altijd niveau 1 gehanteerd, ongeacht het niveau van het gebied waarin ze liggen. Niveau 1 wordt ook toegekend aan nieuw te ontwikkelen gebieden waarvoor een hoog ambitieniveau is vastgelegd in het stedenbouwkundig plan of het beeldkwaliteitplan.

Niveau 2

Niveau 2 is van toepassing op de meeste coherente woon- werk- en leefomgevingen. In de gemeente kunnen we onder andere de volgende gebieden onderscheiden die onder niveau 2 vallen:

- Buurt- en ontsluitingswegen;
- Waardevolle woonbuurten;
- Buitengebied

Niveau 3

Niveau 3 geldt in principe alleen voor gebieden met een beperkte betekenis voor het openbare ruimte, zoals bijvoorbeeld bedrijventerreinen of gebieden waar zeer bewust gekozen is voor een grote mate van vrijheid. Deze gebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur (voor zover aanwezig) zonder al te veel problemen verdragen. Er zal bij de welstandstoetsing niet gedetailleerd op architectonische kwaliteiten worden beoordeeld.

Veel objecten in het achtererfgebied kunnen tegenwoordig vergunningsvrij gerealiseerd worden. Indien er voor een object in het achtererfgebied toch een vergunning nodig is en het object dus preventief getoetst dient te worden door welstand, dan wordt daarbij getoetst aan de hand van niveau 3, behalve indien er sprake is van een monument.

Niveau 4

In gebieden met niveau 4 worden plannen niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Wel geldt hier de excessenregeling, zoals beschreven in hoofdstuk 6. Niveau 4 kan gelden voor sommige niet-openbaar toegankelijke gebieden, zoals kazerneterreinen, of voor een nieuw te ontwikkelen gebied waarin, bij wijze van experiment, geen beperkingen worden gesteld aan onderlinge afstemming en architectonische vormgeving.

Bouwplannen worden in deze gebieden overigens wel aan alle andere voorschriften getoetst, zoals het bouwbesluit en het bestemmingsplan, waarin zaken als rooilijnen, goot- en nokhoogte kunnen worden vastgelegd.

2.3.3 Toelichting beoordelingsaspecten

2.3.3.1 Hoofdaspecten

Voor alle hoofdaspecten geldt dat afwijkingen een positieve bijdrage dienen te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en dat een positief welstandsadvies bij afwijkingen altijd voorzien moet zijn van een motivatie.

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

Plaatsing / situering

- Afstemming van de plaats van het object op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen;
- Afstemming van de plaats van het object op die van de belendingen;
- Overeenstemming van de plaats van het object op het kavel met de ruimtelijk-functionele en architectonische opzet van het object;
- Wanneer er sprake is van meerdere bouwdelen: overeenstemming van de situering van de bouwdelen onderling met de ruimtelijk-functionele en architectonische opzet van het object.

Massavorm

- Afstemming van de massavorm van het object op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen;
- Afstemming van de massavorm van het object op die van de belendingen;
- Een evenwichtige compositie van de massavorm van het object;
- Wanneer sprake is van meerdere bouwdelen: een evenwichtige en samenhangende compositie van de bouwdelen onderling.

Aandachtspunten bij deze aspecten zijn de schaal en maatverhoudingen (bijvoorbeeld tussen gevelvlak en dakvlak), horizontaliteit – verticaliteit, nokrichting en oriëntatie, kapvorm en dak-hellingshoek en profielvorm.

Gevelopbouw

- Afstemming van de gevelopbouw van het object op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen;
- Afstemming van de gevelopbouw van het object op die van de belendingen;
- Een evenwichtige compositie van de gevelopbouw.

Aandachtspunten bij deze aspecten zijn de verhouding tussen verschillende gevelvlakken en de open – dichtverhouding.

Materiaal en kleur van de hoofdvlakken

- Afstemming van de materialen en kleuren van de hoofdvlakken op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen;
- Afstemming van de materialen en kleuren van de hoofdvlakken op die van de belendingen;
- Consistente toepassing van materialen en kleuren van de hoofdvlakken in dienst van de architectonische expressie van massavorm en gevelopbouw;
- Evenwicht en samenhang in de materiaal- en kleurtoepassing op zich.

2.3.3.2 Deelaspecten

Compositie massaonderdelen

- Afstemming van de compositie van de massaonderdelen op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen;
- Afstemming van de compositie van de massaonderdelen op de belendingen;
- Evenwichtige verhouding van massaonderdelen tot de hoofdmassavorm(en);
- Evenwicht en samenhang in de compositie van de massaonderdelen op zich.

Aandachtspunten bij deze aspecten zijn de structurele verwantschap (kenmerkende massaverhoudingen en hiërarchie) en schaal en maat.

Gevelindeling

- Afstemming van de gevelindeling op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen;
- Afstemming van de gevelindeling op de belendingen;
- Evenwicht en samenhang in de gevelindeling op zich.

Aandachtspunten bij deze aspecten zijn de plaatsing van gevelementen in het vlak, de open – dichtverhouding, verticaliteit – horizontaliteit en hiërarchische verhoudingen tussen gevelementen onderling.

Vormgeving gevelementen

- Afstemming van de vormgeving van de gevelementen op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen;
- Afstemming van de vormgeving van de gevelementen op de belendingen;
- Vormgeving van de gevelementen in dienst van de architectonische expressie van het gevelvlak;
- Evenwicht en samenhang in de vormgeving van de gevelementen op zich.

2.3.3.3 Detailspecten

Materialen van onderdelen

- Afstemming van de materiaalkeuze voor onderdelen op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen;
- Afstemming van de materiaalkeuze voor onderdelen op die van de belendingen;
- Consistente materiaalkeuze voor onderdelen in dienst van de architectonische expressie van het object;
- Evenwicht en samenhang in de materiaalkeuze voor onderdelen op zich.

Kleuren van onderdelen

- Afstemming van de kleurkeuze voor onderdelen op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen;
- Afstemming van de kleurkeuze voor onderdelen op die van de belendingen;
- Consistente kleurkeuze voor onderdelen in dienst van de architectonische expressie van het object;
- Evenwicht en samenhang in de kleurkeuze voor onderdelen op zich.

Detaillering van onderdelen

- Afstemming van de detaillering van onderdelen op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen;
- Afstemming van de detaillering van onderdelen op die van de belendingen;
- Consistente detaillering van onderdelen in dienst van de architectonische expressie van het object;
- Evenwicht en samenhang in de detaillering van onderdelen op zich.

2.3.4 Nieuwe ontwikkelingen

Indien voor nieuwe ontwikkelingen een beeldkwaliteitsplan opgesteld wordt, dan wordt dit opgenomen in de welstandsnota. Op deze manier wordt voorkomen dat de gebiedsbeschrijving niet meer aansluit, waardoor de welstandsnota voor dat gebied zou komen te vervallen.

2.3.5 Monumenten en welstandscriteria

Voor individuele monumenten en de directe belendingen wordt altijd niveau 1 gehanteerd, ongeacht het niveau van het gebied waarin ze liggen.
Voor bouwplannen op, aan of nabij monumenten vormt de redengevende beschrijving van het monument het welstandscriterium. Alle monumenten worden vermeld in de gebiedsbeschrijving, omdat zij in veel gevallen afwijken van de gebiedskarakteristiek.

3. Algemene criteria

In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria. 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 criteria 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, dhr. 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.

3.1 Algemene beoordelingsaspecten en criteria

3.1.1 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.

3.1.2 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.

3.1.3 Betekenissen 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.

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.

3.1.4 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.

3.1.5 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 uitzien 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. Als toegevoegde elementen aan het dakvlak (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.

3.1.6 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 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 onsamenvattend 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.

3.2 Aandachtspunten bebouwing in het buitengebied



oorspronkelijke bebouwing in het buitengebied



huidige bebouwing in het buitengebied

Erfinrichting

Het creëren van een goede ruimtelijke samenhang van het totaal aan bouwwerken, mede gezien in relatie tot aanwezige landschappelijke structuren, dient een van de uitgangspunten te zijn bij de stichting of de uitbreiding van een agrarisch bedrijf. De woning, gesitueerd vóór de bedrijfsbebouwing en gericht naar de openbare weg bepaalt mede het gezicht van het bedrijf. Een duidelijke opbouw van het bedrijf door de stallen en de machineberging achter de woning te situeren en een logische indeling van het erf zullen de bedrijfsvoering ten goede komen.

Verharde wegen en voorterreinen met voldoende maat om het manoeuvreren mogelijk te maken zijn belangrijk voor een goede bereikbaarheid van de stallen, de silo's, de machineberging en de mestsilos.

Te grote kale vlaktes, evenals lange rechte wegen aangelegd over de volledige diepte van het bouwblok of het perceel versterken echter het grootschalige karakter van agrarische complexen en dienen om die reden dan ook voorkomen te worden.

Erfbeplanting

Om te vermijden dat de bedrijfsgebouwen zich als sterk afwijkende bouwwerken in het landelijke gebied manifesteren is een duidelijk verband tussen het bedrijf en het omringende landschap door middel van een erfbeplanting noodzakelijk. De beplanting bij een agrarisch bedrijf moet niet alleen vanaf de openbare weg gezien worden, maar ook vanuit het omringende landschap. Er dient een relatie tussen het agrarische complex en de omgeving te ontstaan, zodat het bedrijf een geïntegreerd onderdeel van het landschap gaat uitmaken. Het is zeker niet de bedoeling de bedrijven weg te stoppen achter de erfbeplanting. Integendeel, een goed samenspel tussen bebouwing en beplanting maakt het algehele beeld alleen maar interessanter.

Invoegen in het landschap stelt eisen aan de soortkeuze van de beplanting en de plaatsing daarvan. In hoofdzaak zullen dat soorten betreffen die vanouds in het landschap thuishoren, zoals krent, els, vuilboom en wilg. Die hebben bovendien het voordeel dat ze het daarin meestal goed zullen doen. Enkele van oorsprong niet streekeigen soorten zoals de Amerikaanse eik en de plataan voegen zich echter ook goed in het Brabants landschap. Daarnaast speelt de aard van het bedrijf en die van de gebouwen een rol. Een rundveebedrijf zal andere eisen stellen dan een varkensmesterij en rondom stallen past een grover soort beplanting dan om de woning. De herkenbaarheid van het soort bedrijf en de delen daarvan kan als verrijking in het landschap ervaren worden. Om bedrijfsuitbreidingen in de toekomst mogelijk te maken zal het in de meeste gevallen verstandig zijn de perceelsgrenzen en het bouwblok in acht te nemen. Bovendien is ook in het landschap de beplanting voor het grootste deel geplaatst op perceelsgrenzen en daardoor wordt een bedrijf op een natuurlijke wijze opgenomen in de omgeving. Om diezelfde reden is het aantrekkelijk om de richting van de grote bedrijfsgebouwen mede te laten bepalen door de richting van de perceelsgrenzen.

Mestsilo's met een afdekking passen door hun maat, vorm, materialen en kleurstellingen vaak in onvoldoende mate bij de bestaande bebouwing van een agrarisch bedrijf. Een dichte singelbeplanting met onderbegroeiing op enige afstand van de silo kan de visuele hinder beperken en een samenhang met het bestaande complex bewerkstelligen.

Rondom de woning vormt de erfbeplanting mede de tuin. Een goede afbakening daarvan is van belang, zowel voor de rust om het huis als voor een aantrekkelijk beeld. Aangewezen middelen daarvoor zijn in het buitengebied hagen (beuk, meidoorn of esdoorn).

Erfafscheidingen van steen, hout of gaas passen veel minder goed in het landschap.

Hoogstam fruitbomen, leilinden of andere bomen kunnen het beeld completeren en nadere beschutting geven rondom het huis en bovendien een indeling in siertuin, kruiden- en moestuin en speelruimte voor de kinderen opleveren.

Bij de stichting of de uitbreiding van een agrarisch bedrijf wordt dan ook vaak naast een erfinrichtingsplan tevens om een erfbeplantingsplan gevraagd om een goede inpassing in de omgeving te bewerkstelligen. Het ontwerpen van een landschappelijk aangepaste erfbeplanting kan het best overgelaten worden aan ontwerpers die daarmee ervaring hebben of gespecialiseerde hoveniersbedrijven.

Nieuwe woningen

Nieuwe bedrijfswoningen bij agrarische complexen dienen een kloeke uitstraling te hebben om niet te zeer weg te vallen in relatie tot de grootschaliger bedrijfsbebouwing. Eenduidige,

éénlaagse massavormen en forse kappen worden dan ook als uitgangspunt bepleit. Een voorkeur wordt uitgesproken voor zadeldaken met dakhellingen tussen de 40° en 50°. Wolfseinden en dakschilden zijn voorstelbaar indien deze passen binnen de omgevingskarakteristiek.

De gevelelementen en detailleringen dienen functioneel en sober te worden vormgegeven. De materialen en kleuren dienen eveneens afgestemd te worden op de omgevingskarakteristiek en zullen dus in het algemeen traditioneel van karakter zijn.

Schuren en stallen

Door de steeds forsere maatvoering van de agrarische bedrijfsbebouwing wordt het conflict met de landelijke omgeving steeds nadrukkelijker ervaren. De bebouwing treedt te zeer op de voorgrond, waardoor het oorspronkelijke karakter en daarmee de recreatieve waarde van het buitengebied wordt aangetast. Het is dan ook noodzakelijk de industriële uitstraling van agrarische complexen te voorkomen c.q. te beperken.

Het toepassen van kappen wordt in het buitengebied voor deze bouwwerken als voorwaarde gesteld. Plat afgedekte en samengestelde massavormen ogen immers door de gebruikelijke forse maatvoeringen te industrieel van karakter. Daarnaast wordt een ongelede massavorm van maximaal 20 x 60 meter gehanteerd als richtlijn om de schaal te beperken.

Voor het uiterlijk aanzien en een goede inpassing in de omgeving zijn vervolgens evenwichtige verhoudingen van het profiel, een afstemming op eventueel aanwezige bebouwing en een opvallende materiaal- en kleurstelling belangrijk.

Afwijkende materialen, zoals b.v. damwandprofielplaten zijn toelaatbaar mits op een ondergeschikte wijze toegepast en donker van kleurstelling.

De huidige ontwikkelingen in de bio-industrie leiden vaak tot aanvragen van zeer lange stallen met grove profielen. Door de lengte en/of het profiel te geleiden kan vaak tot een aanvaardbare oplossing gekomen worden, mits de maat van deze geleidingen groot genoeg is om betekenis te hebben in relatie tot het gehele bouwwerk. Een (gedeeltelijk) asymmetrisch profiel kan de behoefte aan een hogere goot ondervangen.

Champignonkwekerijen

Voor een economische bedrijfsvoering zijn voor dergelijke bedrijven forse maatvoeringen en hoogtes onvermijdelijk. Door het koppelen van qua maat en profiel aanvaardbare basisvormen en door de hoogte van de cellen visueel te geleiden en het toevoegen van lagere bijgebouwen kan tot een welstandshalve aanvaardbare vormgeving gekomen worden. Een opvallende materiaal- en kleurstelling en een deskundig ontworpen erfbeplantingsplan zijn voor de inpassing bij deze grootschalige complexen extra belangrijk.

Kassen en tunnelkassen

Grootschalige kassenbouw kan leiden tot een sterk eenzijdige inrichting van het buitengebied. Percelen worden vaak tot aan de grenzen vol gebouwd. Structureel groen, dat ook de toetreding van licht beperkt, dreigt zo verdrongen te worden. Het witkalken van de kassen en nachtverlichting vergroot de visuele hinder. Bij de situering van kassen dient dan ook voldoende afstand gehouden te worden tot de perseelsgrenzen, zodat een landschappelijk maar ook functioneel aangepaste erfbeplanting mogelijk blijft. Een verfijning van de schaal door middel van het aanbrengen van geleidingen kan bij een situering van een complex langs een openbare weg noodzakelijk zijn.

Tunnelkassen worden vaak geacht van ondergeschikte betekenis te zijn voor de kwaliteit van het buitengebied en worden om die reden vaak niet voorgelegd aan de welstandscommissie. Door de afwijkende vormgeving, het reflecterende materiaal en de steeds forser wordende profielen zijn tunnelkassen echter al op grote afstand waarneembaar. Van dichtbij gezien storen de inferieure vormgeving en onzorgvuldige detaillering.

Deze vorm van bebouwing is dan ook slechts voorstelbaar indien de tunnelkassen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, de maatvoering ondergeschikt is en het geheel volledig is of wordt ingeplant.

Mestsilo's

Gestreefd moet worden de silo's zo gunstig mogelijk te situeren ten opzichte van de bestaande bebouwing zodat deze vanaf de openbare weg zo min mogelijk in het zicht valt en opgenomen wordt in de bebouwing rond het erf.

De meeste toegepaste silo is de cirkelvormige opslag, uitgevoerd in beton, hout of staal. De ronde vorm laat zich gemakkelijk voegen tussen de diverse bedrijfsgebouwen, omdat deze vorm geen eigen richting heeft. De plaats van de silo's wordt verder bepaald door de nabijheid van de stalruimte, waarbij mogelijke belemmeringen voor eventuele uitbreidingen of veranderingen van stal of schuur uiteraard moeten worden vermeden. Voor de verschijningsvorm blijkt de hoogte van de silo, zolang deze hoogte maar duidelijk onder het niveau van de gemiddelde nokhoogte van de bebouwing blijft, van minder belang. Zeker in combinatie met bestaande of toe te voegen erfbeplanting blijken hoogtes van 3 à 4 meter goed inpasbaar bij het complex en in het landschap.

De kleurstelling van de silo's is bij een dergelijke hoogte wel belangrijk. In de regel dient een sterk contrast met de omgeving voorkomen te worden. Hetzelfde geldt voor de aan te brengen afdekkingen.

Door verbeterde fabricagetechnieken zijn mestzakken de laatste tijd een serieus alternatief geworden voor silo's. Een mestzak heeft een veel geringere invloed op de omgeving, doordat de hoogte beperkt is en het aanzicht voor het grootste gedeelte bestaat uit een aarden wal. De lichte kleur van de zak kan een hinderlijke invloed op het beeld hebben. Een eenvoudige beplantingsrand is in het algemeen al een uiterst effectief middel om dit te voorkomen.

Sleufsilos

Sleufsilos storen vaak door hun afdekking van zwart kunststofdoek en autobanden. Een situering langs de openbare weg dient om die reden dan ook voorkomen te worden. Ook hier moet gestreefd worden de sleufsilos zo gunstig mogelijk te situeren ten opzichte van de bestaande bebouwing, zodat deze zo min mogelijk vanaf de openbare weg in het zicht vallen en opgenomen worden in de bebouwing en de beplanting rond het erf.

Boerderijwoningen

Bij een splitsing van een boerderij of een verbouwing, waarbij het stalgedeelte wordt verbouwd tot woongedeelte dienen de karakteristieken van het pand en het erf zoveel mogelijk gehandhaafd te worden. Het karakteristieke onderscheid tussen het bedrijfsgedeelte en het oorspronkelijke woongedeelte moet als uitgangspunt genomen worden bij verbouwingsplannen. Noodzakelijke aanpassingen dienen bescheiden te zijn en zich te voegen naar het karakter van het pand en de bestaande gevelelementen. Verbeteringen ten aanzien van het wooncomfort, zoals het toepassen van geïsoleerde dakplaten en het aanbrengen van spouwconstructies kunnen het oorspronkelijke karakter ook sterk beïnvloeden.

Bij cultuurhistorisch waardevolle boerderijen wordt het ommetselen dan ook als bezwaarlijk ervaren. Geadviseerd wordt om bij deze panden aan de binnenzijde een spouwblad aan te brengen. Wijzigingen van het interieur zullen, indien het pand op een gemeentelijke monumentenlijst is geplaatst of een rijksmonument is, voorgelegd worden ter advisering aan de gemeentelijke monumentencommissie of aan de Rijksdienst voor Monumentenzorg te Zeist.

Oorspronkelijke gebintconstructies dienen evenals overige karakteristieke interieurelementen zoals een eventuele opkamer, kelder en een haardpartij, zoveel mogelijk gehandhaafd te blijven door de nieuwe indeling van de plattegrond hierop aan te passen.

Oorspronkelijke staldeuren kunnen dienen als gevelopening om grotere ruimten b.v. een woonkamer aan te lichten. De staldeuren dienen gehandhaafd te blijven. Geadviseerd wordt het kozijn achter in de negge te plaatsen met een sobere indeling, bijv. een enkele stijl in het midden. Door een donkere kleurstelling van het kozijn wordt het oorspronkelijke beeld zo min mogelijk aangetast.

Dakkapellen kunnen aan de voorzijde alleen op het oorspronkelijke woongedeelte van de boerderij geplaatst worden. Aan de achterzijde, afgekeerd van de openbare weg zijn in het algemeen meer mogelijkheden om dakkapellen aan te brengen. De breedte van de dakkapellen dient in ieder geval beperkt te zijn en de afdekking moet afgestemd zijn op het karakter van de boerderij. Het toepassen van dakramen heeft de voorkeur omdat de oorspronkelijke massavorm hierdoor zo min mogelijk aangetast wordt. Ook dan wordt bepleit het aantal dakramen zoveel mogelijk te beperken en staand van verhouding uit te voeren.

3.3 Aandachtspunten kernen

Bij woningblokken, die één stedenbouwkundig geheel vormen, dienen toevoegingen per woning ondergeschikt te zijn aan de hoofdstructuur van het blok en de ritmiek niet te verstoren. Een eenmaal toegevoegde uitbreiding aan de woning is in beginsel de standaard uitvoering voor de overige woningen in het blok. Dit om de samenhang van elke blok woningen te waarborgen. Materialen en kleuren van gevels, daken en aangebouwde gedeeltes dienen op elkaar afgestemd te worden.

Binnen de kernen van de gemeente Woensdrecht is het gebruik van damwandprofielplaten als bouw materiaal niet toegestaan, mits het gebruik van het gebouw dit toelaat.

Damwandprofielplaten hebben een te industriële uitstraling om binnen een dorpskern toegepast te worden.

4. Gebiedscriteria

De gebiedsgerichte criteria bestaan uit een beschrijving van de beeldkarakteristiek van de verschillende gebieden in de gemeente, een waardebeoordeling daarvan en, daaraan gekoppeld, een vaststelling van het welstandsniveau. De beeldkarakteristiek wordt per kenmerkend deelgebied beschreven. In de waardebeoordeling wordt aangegeven welke gebiedsgebonden kenmerken zodanig waardevol zijn dat ze dienen te worden gerespecteerd of beschermd.

Het welstandsniveau geeft aan hoe intensief er door de welstandscommissie in een bepaald gebied getoetst wordt. Het zal duidelijk zijn dat in een historisch waardevolle omgeving een hoger welstandsniveau zal worden vastgesteld dan in een omgeving zonder duidelijk waardevolle bebouingskarakteristiek.

De gebiedscriteria zijn per kern en vervolgens per gebied in een aparte bijlage uitgewerkt.

Alle plannen in een gebied zullen op het vastgestelde niveau aan de gebiedsgerichte criteria worden getoetst. Ontwerpen die, doelbewust of noodzakelijkerwijs, van de gebiedsgerichte criteria afwijken, zullen met behulp van de algemene criteria beoordeeld worden als lagen zij in een gebied met welstandsniveau 1.

In de volgende gevallen zal altijd op welstandsniveau 1 worden getoetst:

- Verbouwingen en uitbreidingen aan monumenten (omschreven in bestemmingsplan of cultuurhistorische waardenkaart)
- Bouwen of verbouwen in de onmiddellijke nabijheid van monumenten
- Plannen die passen in het bestemmingsplan, maar sterk afwijken van de omgevingskarakteristiek
- Plannen die een uniciteit hebben voor de gemeente (winkelcentra, schouwburgen e.d.)

5. Objectcriteria

De objectcriteria bestaan voor een belangrijk deel uit objectieve, meetbare beleidsnormen, die van toepassing zijn op specifieke, veel voorkomende bouwwerken of bouwkundige ingrepen. Het gaat dan specifiek om:

- Aan- en uitbouwen;
- Bijgebouwen en overkappingen;
- Kozijn- en gevelwijzigingen;
- Dakkapellen;
- Erfafscheidingen;
- Rolhekken, luiken en rolluiken;
- Reclametekens

In een aparte bijlage zijn de objectcriteria nader uitgewerkt.

Bovengenoemde bouwwerken zijn deels vergunningsvrij binnen bepaalde randvoorwaarden. Dat betekent dat een deel van deze plannen niet vooraf wordt getoetst aan redelijke eisen van welstand. Indien er sprake is van een veelvoorkomend bouwwerk dat niet vergunningsvrij is, wordt er wel vooraf getoetst aan redelijke eisen van welstand.

Indien een bouwplan niet voldoet aan de objectcriteria, dan zal de welstandscommissie bekijken of het bouwplan wel voldoet aan de gebiedscriteria of aan de algemene criteria. In geval van een beschermd monument zal de welstandscommissie altijd om advies worden gevraagd.

6. Evaluatie en handhaving van het beleid

6.1 Jaarlijks verslag en evaluatie

Burgemeester en wethouders stellen jaarlijks een verslag op voor de gemeenteraad, waarmee wordt voldaan aan hetgeen in artikel 12c van de Woningwet is bepaald. De rapportage over het voorgaande jaar is uiterlijk gereed in juli van het volgende jaar. In de rapportage komen in ieder geval de volgende punten aan de orde:

- De wijze waarop burgemeester en wethouders zijn omgegaan met de welstandsadviezen;
- In welke gevallen zij tot aanschrijving op grond van ‘ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand’ zijn overgegaan en of zij na die aanschrijving zijn overgegaan tot bestuursdwang.
- Ook wordt in dit verslag melding gemaakt van het aantal malen dat B & W gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn te verdagen (Ww 2002 artikel 46 lid 8).

Naar aanleiding van de verslaglegging kan de gemeenteraad besluiten dat aanpassing van de welstandsnota noodzakelijk is. Voor dergelijke aanpassingen is de gemeentelijke inspraakverordening van kracht.

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

6.2 Handhaving van het beleid

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. Daarbij geldt, dat er eerder sprake is van strijdigheid naarmate een bouwwerk meer zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Een aanbouw aan de achterzijde van een woning in een bouwblok is minder van invloed op het aanzien van de gemeente dan een aanbouw aan de zijgevel van een vrijstaande woning aan een doorgaande route. Ook is er eerder sprake van een exces in gebieden waarvoor een hoog niveau is vastgesteld en in het geval van cultureel erfgoed. Volgens de wet moeten de criteria voor het beoordelen op excessen in de welstandsnota zijn opgenomen. De hier opgenomen criteria zijn niet bedoeld om de plaatsing van een bouwwerk tegen te gaan.

Ook vergunningvrij bouwen kan leiden tot een exces. Bouwwerken waarvoor geen vergunning hoeft te worden aangevraagd, moeten immers ook aan minimale welstandseisen

voldoen. Om te voorkomen dat een bouwwerk als exces wordt bestempeld, is het overigens mogelijk om voorafgaand aan de bouw de welstandsnota te raadplegen en advies te vragen bij de gemeente.

Voor de gemeente geldt het criterium dat er bij ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand sprake moet zijn van een exces, dat wil zeggen een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is. Vaak heeft dit betrekking op:

Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk van zijn omgeving

De plaatsing van een schuur voor de voorgevel of het dichttimmeren van gevelopeningen kan het zicht op een bouwwerk hinderen. Een hoge schutting voor de voorgevelrooilijn heeft hetzelfde effect.

Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden

Aanpassingen aan een bouwwerk kunnen de architectonische bijzonderheden van een pand zodanig beschadigen dat het in strijd is met redelijke eisen van welstand. Denk hierbij aan twee dakkapellen boven elkaar in een dakvlak.

Ook is hier sprake van bij een grondige gevelwijziging (zandstralen, ander voegwerk, andere kleur schilderwerk, nieuwe pannen etc.) van één van de woningen van een twee-onder-een-kapwoning. Daardoor gaat immers de eenheid verloren.

Een toegevoegd wezensvreemd element dat de architectuur van een pand ontkent, kan het oorspronkelijk karakter van een bouwwerk (deels) teniet doen, net als achterstallig onderhoud aan de buitenzijde van een bouwwerk, zoals scheurvorming in de gevels, betonrot, afbrokkelend stucwerk, gebroken ramen, afgezakte goten, afbladderend schilderwerk of afbrokkelende onderdelen. Van een andere orde zijn bouwwerken die door een calamiteit geheel of gedeeltelijk onherstelbaar beschadigd zijn. Het in stand laten van dit soort objecten kan een exces zijn.

Armoedig materiaalgebruik

Omdat materialen die niet geschikt zijn als bouw materiaal kunnen leiden tot armoedige en ook gevaarlijke situaties, kan de gemeente op basis van welstand verlangen dat een ander materiaal wordt gebruikt.

Toepassing van felle en contrasterende kleuren

Het toepassen van felle kleuren of kleuren die contrasteren met de directe omgeving, zoals het geval kan zijn na wijziging van een individuele woning in een blok of complex, kan leiden tot een onrustig beeld en is daarom welstandshalve ongewenst. Ook het aanbrengen van graffiti behoort hiertoe.

Te opdringerige reclames

Een veelheid of hinderlijk in het oog springende reclame kan een exces zijn. Of er daadwerkelijk sprake is van een exces is onder andere afhankelijk van de ligging van het gebouw. In een winkelgebied of op een bedrijventerrein is reclame meer op zijn plaats dan in een woonwijk. Ook de omvang van een gebouw is hierop van invloed.

Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is

Een gevel kan door een veelvoud van kleine toegevoegde elementen zoals vlaggen, schilderijen, spandoeken, verlichting, antennes en airco's te veel uit de toon vallen.

Daarnaast kunnen een of meerdere nieuwe gebouwen de samenhang in een gebied verstoren doordat de kenmerken hiervan teveel afwijken van wat gebruikelijk is. Gebiedsvreemde bouwstijlen zoals Chinese daken zijn hier een voorbeeld van. Net als een individuele uiting in een gebied met een seriematig karakter.

Literatuur en bronnen

- Nota Welstandsbeleid gemeente Woensdrecht, gemeente Woensdrecht, juli 2007;
- Bestemmingsplan “De Hoef”, gemeente Woensdrecht, van kracht 2 januari 2004;
- Beeldkwaliteitsplan “Kloostercomplex Sainte Marie”, gemeente Woensdrecht, vastgesteld 14 november 2002;
- Bestemmingsplan “Buitengebied 1998 Partiële herziening Landgoed Emmahoeve”, gemeente Woensdrecht, onherroepelijk 30 november 2006;
- Bestemmingsplan “Partiële herziening Buitengebied 1998 Landgoed De Vijverhoeve”, gemeente Woensdrecht, van kracht 2 februari 2012;
- Bouwverordening 1997, gemeente Woensdrecht, elfde wijziging vastgesteld 14 maart 2012;
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), VROM publicatie, juni 2010;
- Wet van 29 augustus 1991 tot herziening van de Woningwet, Woningwet;
- iDOP Huijbergen, gemeente Woensdrecht, BRO in samenwerking met Stichting Zet, 12 maart 2010;
- iDOP Ossendrecht, gemeente Woensdrecht, BRO in samenwerking met Stichting Zet, 23 mei 2011;
- iDOP Putte, gemeente Woensdrecht, LOS stadomland B.V. in samenwerking met Buro Cement, 3 maart 2011;
- iDOP Hoogerheide, gemeente Woensdrecht, LOS stadomland B.V. in samenwerking met Buro Cement, 11 september 2012;
- iDOP Woensdrecht, gemeente Woensdrecht, LOS stadomland B.V. in samenwerking met Buro Cement, 11 september 2012;
- Welstandsnota gemeente Vlaardingen, conceptversie mei 2012;
- Welstandsnota gemeente Tilburg, 1 januari 2012;
- Welstandsnota gemeente Waalwijk;
- Foto's Antoni Barten

Bijlagen

1. Objectcriteria
2. Gebiedscriteria Buitengebied
3. Gebiedscriteria Calfven
4. Gebiedscriteria Woensdrecht en Hoogerheide – West
5. Gebiedscriteria Hoogerheide – Oost
6. Gebiedscriteria Huijbergen
7. Gebiedscriteria Ossendrecht
8. Gebiedscriteria Putte