

3 Beleidsinstrumenten

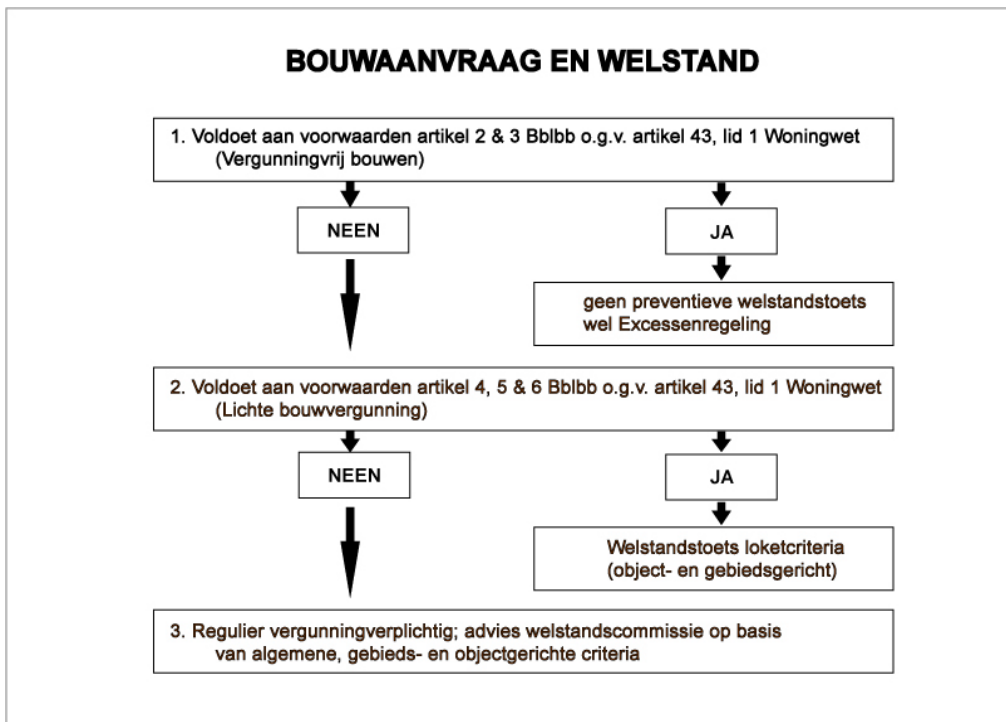
3.1 Inleiding

Hoewel de per 1 januari 2003 herziene Woningwet vraagt om zo concreet mogelijke criteria zal het duidelijk zijn dat 'recepten' voor goede architectuur niet gegeven kunnen worden. Bij de zogenaamde kleine bouw kunnen de grenzen van wat niet in strijd met redelijke eisen wordt geacht redelijk scherp worden getrokken. Dit kan veelal door een gemandateerd ambtenaar worden afgehandeld. Naarmate de complexiteit en de omvang van de bouwopgave toeneemt zullen de criteria minder letterlijk worden en wordt inschakeling van de welstandscommissie meer noodzakelijk. Dat geeft weliswaar minder zekerheid en duidelijkheid maar het vergroot tegelijkertijd de vrijheid voor vernieuwing en oorspronkelijkheid in het architectonisch ontwerp. In sommige gevallen zal zelfs teruggegrepen moeten worden op de algemene criteria die aan ieder welstandsadvies ten grondslag liggen. Dat is bijvoorbeeld het geval als de indiener van een bouwplan beslist zijn eigen weg wil volgen en het college van burgemeester en wethouders daaraan mee willen werken. Ook wanneer de 'loketcriteria' of de gebiedscriteria ontoereikend blijken zal de welstandscommissie op deze algemene criteria steunen in haar advies aan burgemeester en wethouders. In het navolgende worden de aard en de werking van welstandscriteria beschreven van abstract en algemeen tot relatief (afhankelijk van de omgeving) tot absoluut (concreet per geval).

Voor kleine bouwplannen geldt een getrapte benadering (zie schema 2): eerst zal worden nagegaan of ze voldoen aan de voorwaarden om vergunningvrij gebouwd te kunnen worden. Vervolgens of ze binnen de termen van de 'loketcriteria' kunnen worden afgehandeld. Dit type welstandscriteria is dermate concreet dat een aspirant-bouwer als het ware aan het loket van de gemeente zelf al kan zien of zijn bouwplan daaraan voldoet.

Deze benadering kan ook betrekking hebben op de beoordeling van regulier bouwvergunningplichtige specifieke objecten waarbij het object, het bouwwerk zelf, bij de toetsing voorop staat. Dit zijn de objectcriteria.

Voorts is een differentiatie van de welstandscriteria naar gebieden mogelijk (gebiedsgerichte criteria).



Schema 2: vergunningaanvraag

In het navolgende worden de aard en de werking van de verschillende soorten welstandscriteria beschreven.

3.2 Loketcriteria

Voor vijf categorieën van licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken zijn loketcriteria in een Algemene Maatregel van Bestuur (AmvB) voorgeschreven: artikel 2 van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblbb). Dat betreft aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen en erf- of perceelsafscheidings.

Het staat de gemeente echter vrij om meer soorten kleine licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken onder dit regime te brengen. Voorgesteld wordt om in ieder geval loketcriteria op te stellen voor dakramen, zonnecollectoren en –panelen, (schotel-) antennes, zonwering en (rol-)luiken en windturbines. De loketcriteria voor licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken mogen uitsluitend betrekking hebben op de plaatsing, de vorm, de maatvoering, het materiaalgebruik en de kleur van het bouwwerk. Ze mogen per gebied verschillend zijn.

De afhandeling van de welstandstoets heeft in beginsel door een gemandateerd ambtenaar aan het loket plaats. In het geval van twijfel kan een bouwaanvraag worden voorgelegd aan de welstandscommissie

3.3 Objectgerichte criteria

Deze criteria kunnen hebben betrekking op de beoordeling van specifieke objecten waarbij het object, het bouwwerk zelf, bij de toetsing voorop staat. Dit betreft bijvoorbeeld (agrarische) bedrijfsbebouwing, burgerwoningen in het buitengebied, landgoederen, recreatieterreinen en scholen. Daarnaast kan het betrekking hebben op regulier bouwvergunningplichtige bouwwerken, zoals dakopbouwen.

De hierop betrekking hebbende aanvragen en de aanvragen die niet voldoen aan de loketcriteria worden aan de welstandscommissie voorgelegd. Die kan daarbij objectgerichte criteria gebruiken in relatie met gebiedsgerichte criteria. Voorbeeld is een dakkapel aan de voorzijde in een beschermd dorpsgezicht.

3.4 Gebiedsgerichte criteria

De gemeente kan de welstandscriteria differentiëren naar gebieden. De wijze van indeling in gebieden kan functioneel of topografisch zijn; dat wil zeggen naar soort gebruik zoals woon- en werkgebieden, het voorzieningencentrum, heideontginnings- of kampenlandschap enzovoort en/of naar specifieke plaatselijke kenmerken los van de functie die het gebied voor de gemeente heeft.

Het voordeel van een functionele indeling is ongetwijfeld de rechtszekerheid; in gelijke omstandigheden geldt een gelijk welstandsbeleid. Bovendien zal daarop eensluidend beleid van toepassing zijn. Met een topografische indeling kan meer rekening worden gehouden met bijzondere omstandigheden maar dat zal niet altijd tot begrip leiden voor de verschillende uitkomsten die daarvan het gevolg zijn. Door de combinatie van vooral functionele gebiedsgerichte criteria met daar op toegespitste welstandstoetsing kan eveneens rekening worden gehouden met plaatselijke bijzonderheden. Zo wordt ook voorkomen dat het aantal deelgebieden te groot en dus onoverzichtelijk wordt.

3.5 Algemene welstandscriteria

Algemene welstandscriteria vormen een vangnet voor die gevallen waarin de overige criteria niet toereikend zijn. Welstandscriteria 'nieuwe stijl' zijn bovendien beleidsregels waaraan het gemeentebestuur gehouden is, maar waarvan de burger mag vragen ze op zijn bouwplan niet van toepassing te laten zijn. In dat geval moet het college van burgemeester en wethouders over andere instructies aan de welstandscommissie kunnen beschikken. In hoofdstuk 6 van de Beleidsregels wordt daar nader op ingegaan.

Ze zijn ook, in hun samenhang, een illustratie van de wijze waarop de onafhankelijke, deskundige en geïnteresseerde welstandscommissie tot een oordeel komt, niet door het 'afvinken' van onderdelen maar door een integrale afweging. Criteria zijn er om de voorspelbaarheid en doorzichtigheid van het welstandsbeleid te vergroten, niet om gemakzucht een kans te geven.

3.6 Welstandsniveau

Welstandstoezicht wordt vooral gelegitimeerd vanuit het belang dat door de gemeenschap i.c. de gemeente wordt gehecht aan de kwaliteit van de openbare ruimte en de bijdrage die gebouwen en bouwwerken geacht worden daaraan te leveren. Langs de oorspronkelijke routes en de hoofdinfrastructuur van wegen, vaarwegen of spoorwegen zijn ze het visitekaartje van de kernen. Zo zal ook een beschermd stads- of dorpsgezicht om een specifieke benadering vragen. Hier zal sprake zijn van een welstandstoetsing, met welstandscriteria die betrekking hebben op alle aspecten: bebouwing en omgeving, het bouwwerk op zichzelf en detaillering, kleur- en materiaalgebruik.

In het geval van een 'normale' woonstraat of een bedrijventerrein gaat het vooral om het handhaven en stimuleren van een zekere basiskwaliteit voor de dagelijkse woon- en leefomgeving. Daarbij zal steeds de omgeving uitgangspunt zijn voor de te hanteren criteria, met daarnaast specifieke kenmerken van de bebouwing zelf en/of de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik ervan.

Ook zijn er gebieden waar, door de aard van de functies of door het overheersen van andere aspecten (zoals het groen) de uiterlijke verschijningsvorm van gebouwen er eigenlijk niet zoveel toedoet. Daarbij zal volstaan kunnen worden met een lichte welstandstoets, waarbij vooral de relatie met de omgeving van het bouwwerk tot uitdrukking komt in de criteria. Maar ook in dat geval kan kleur of detail juist cruciaal zijn.

Daarnaast kunnen nog gebieden en/of objecten als geheel vrij van de welstandstoets worden aangemerkt. Maar zoals het zich nu laat aanzien zijn er binnen de gemeente geen gebieden die daar voor in aanmerking komen.

3.7 Nieuwe projecten

De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor (her-) ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken en waarvoor het ter plaatse geldende bestemmingsplan ook geen ruimte laat. Dergelijke welstandscriteria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt.

De welstandsnota bevat zich in dit verband tot een procedurevoorschrift welke staat beschreven in hoofdstuk 7.