

## Deel A: Algemeen

# 1 Inleiding

## 1.1 Het doel van welstandsbeleid en welstandstoezicht

Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Het aanzicht van gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte vormen de dagelijkse leefomgeving van de inwoners. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar alleen, maar van de gemeenschap. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving draagt bij aan de belevingswaarde en ruimtelijke kwaliteit. Dit heeft veelal een gunstig effect op het woon- werk-, vestigings- en leefklimaat in een gemeente.

Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving, waarbij consoliderend beleid uitgangspunt is. Het welstandstoezicht is volgens artikel 12 van de Woningwet gericht op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk. Het bouwwerk moet zowel op zichzelf als ook in zijn omgeving worden beoordeeld, waarbij ook verwachte veranderingen van die omgeving een rol kunnen spelen. Een onafhankelijke welstandscommissie voert het welstandstoezicht uit.

## 1.2 Een nieuw welstandstoezicht

Welstandstoezicht is sinds de invoering ervan onderwerp van debat. Het algemeen belang van de zorg voor de gebouwde omgeving wordt vaak lijnrecht tegenover het particuliere belang en de vrijheid van de burger geplaatst. Ondanks de heftigheid van het debat staat het welstandstoezicht op zich niet ter discussie. Welstand vormt een herkenbaar onderdeel van de Nederlandse (ruimtelijke) cultuur.

Aan de andere kant is er wel kritiek. Welstand wordt gezien als een achterkamertjespolitiek waarbinnen deskundigen bepalen of bouwplannen al dan niet aan de welstandeisen voldoen. Het weinig openbare karakter, de specialistische adviezen en het veelal ontbreken van een inhoudelijk (beleids-)kader dragen hieraan bij.

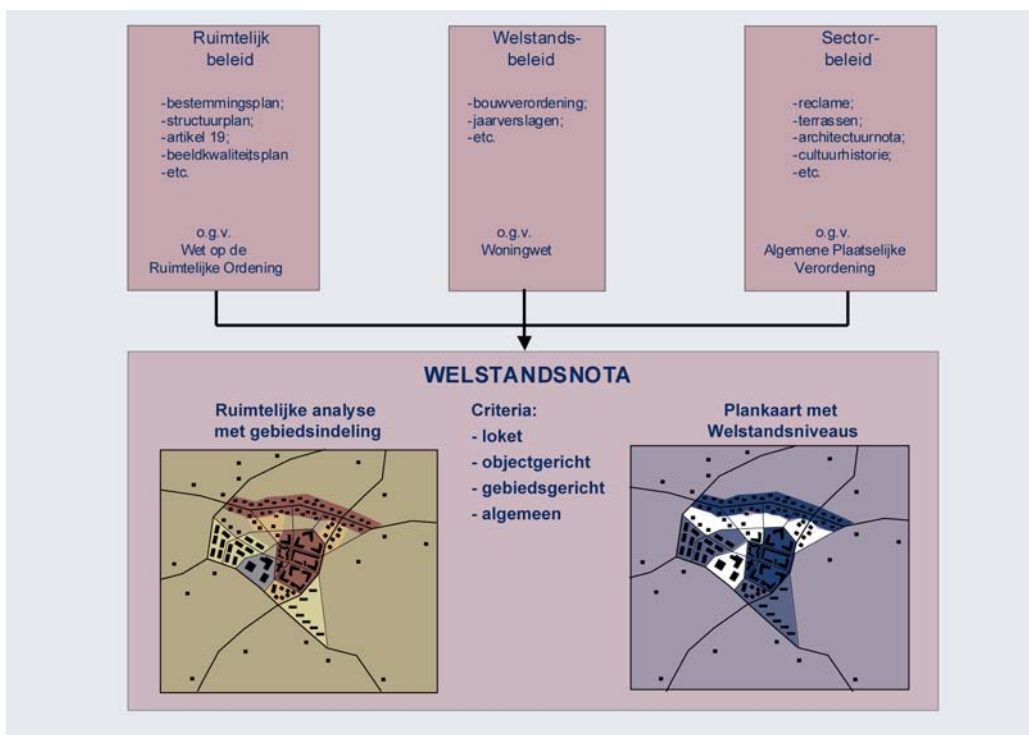
Deze kritiek is serieus genomen. Met de herziening van de Woningwet wordt een nieuw welstandstoezicht geïntroduceerd. Het toezicht zal in de openbaarheid worden gebracht en transparanter worden. Verder kunnen gemeenten alleen nog welstandstoezicht uitoefenen als zij beschikken over een welstandsnota als inhoudelijk kader.

Voor de gemeente Ede is deze vernieuwde Woningwet de aanleiding om een welstandsnota op te stellen. Naast de juridische 'plicht' draagt een welstandsnota ook bij aan het onderbouwen en verder uitdragen van een ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Voor dit doel is een werkgroep Welstandsnota Ede geformeerd met als doel: de ontwikkeling en vaststelling van een breed gedragen welstandsnota, welke als instrument wordt ingezet bij de handhaving en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. De weg tot een welstandsnota wordt in twee stappen gezet:

- het maken van een gebiedsindeling in functioneel en ruimtelijk samenhangende gebieden en het presenteren van een methodiek voor de welstandstoetsing;
- het formuleren van welstandscriteria en de verwerking hiervan in een welstandsnota.

### 1.3 Werkwijze

De opstelling van de welstandsnota vindt plaats aan de hand van (globale) inventarisaties, ruimtelijke analyses en het aangeven van bijzondere ruimtelijke kwaliteiten. Hiermee worden de hoofdlijnen van het welstandsbeleid in beeld gebracht.



In bovenstaand schema worden de belangrijkste elementen van een gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid geschetst. De welstandsnota vormt één van deze elementen. Een beeldkwaliteitsplan kan deel uitmaken van deze nota. Een welstandsnota geeft (beleidsmatige) criteria ten aanzien van een bouwwerk en de ligging van het bouwwerk in de omgeving. Er zijn verschillende type criteria, die in hoofdstuk vijf worden besproken. Van al deze criteria komen de gebiedsgerichte criteria voort uit de specifieke ruimtelijke situatie binnen een gemeente. Ze nemen dan ook een belangrijke plaats in binnen het gemeentelijke welstandsbeleid.

### 1.4 Leeswijzer

De welstandsnota is uiteindelijk een bewerkelijk rapport geworden. Het is opgedeeld in verschillende delen, waarvan deze het basisdocument vormt. Om het overzicht te behouden zijn de loketcriteria, het buitengebied en de verschillende kernen van Ede uitgewerkt in verschillende rapporten. Dit basisdocument kan hiermee als een handleiding dienen die meer in gaat op de achtergronden van het welstandsbeleid van de gemeente.

De welstandsnota kent een volgende opbouw. In deel A wordt ten eerste met name de organisatie van het welstandproces binnen de gemeente beschreven. De organisatie en uitvoering van het bestaande en toekomstige welstandsbeleid vinden hier een plaats.

Vervolgens vindt een ruimtelijke analyse van de gemeente plaats. Eerst worden de belangrijkste ruimtelijke karakteristieken van de gemeente Ede beschreven. Op basis hiervan worden ruimtelijk samenhangende gebieden onderscheiden: de gebiedsindeling. Deze gebieden vormen belangrijke bouwstenen voor het welstandbeleid.

Vervolgens wordt ingegaan op de te onderscheiden bijzondere (ruimtelijke) kwaliteiten, die de basis vormen voor het hanteren van verschillende welstandsniveaus.

Deel B gaat over de beleidsregels. Hier krijgt het welstandsbeleid van de gemeente een gezicht. Er komen onderwerpen aan bod als de loketcriteria, objectcriteria en gebiedscriteria. Tevens staan de algemene beleidsregels ten aanzien van welstand centraal. Hier gaat hierbij om het welstandsbeleid ten aanzien van nieuwe projecten, de excessenregeling en de algemene welstandscriteria.

Dit basisdocument wordt afgesloten met de gemeentelijke 'Welstandskaat' (Hoofdstuk 12, PM).