

Welstandsnota

Waalwijk 2004





Gemeente Waalwijk

Welstandsnota
Waalwijk 2004



februari 2004 365.003.00

1. Welstandsnota Waalwijk 2004	5
1.1. Inleiding	7
1.2. De Welstandsnota	9
1.3. Leeswijzer	11

Context en Beleid

2. Typering gemeente	15
2.1. Inleiding	15
2.2. Korte ontwikkelingshistorie	17
2.3. Landschappelijke structuren	25
2.4. Cultuurhistorie	29
2.5. De ruimtelijk - functionele opbouw van Waalwijk	33
2.6. De bebouwing	39
2.7. Ruimtelijk structuurbeeld	61
3. Ruimtelijk beleid	65
3.1. Inleiding	65
3.2. Relatie welstandsbeleid met bestaand gemeentelijk beleid	65
3.3. Hoofdpijnen ruimtelijk beleid	66
4. Welstandsbeleid, de ambitie en haar criteria	69
4.1. Welstandsbeleid	69
4.2. De ambitieniveaus	69
4.3. De welstandskaat	70
4.4. De redelijkheid van welstandscriteria	71
4.5. Categorieën welstandscriteria	71

Het inhoudelijk kader

5. De algemene welstandscriteria	77
5.1. Inleiding	77
5.2. Algemene criteria voor het omgevingsbeeld	78
5.3. Algemene criteria voor het bebouwingsbeeld	79
6. De gebiedsgerichte criteria	81
7. De thematische criteria	85
7.1. Monumenten	85
7.2. Reclame	86
7.3. Terrassen	87
7.4. Dakopbouwen	88
7.5. Windmolens	90
7.6. Ontwikkelingsgebieden en -locaties	91
8. De loketcriteria	93
8.1 Toepassing en gebruik	93
8.2 De welstandscriteria	98
8.2.1 Aan- en uitbouwen	98
8.2.2 Bijgebouwen en overkappingen	103
8.2.3 Erfafscheidingen	107
8.2.4 Kozijn- en gevelwijzigingen	110
8.2.5 Dakkapellen	113
8.2.6 Dakramen	116
8.2.7 Zonnepanelen en -collectoren	118
8.2.8 Spriet-, staaf- en schotelantennes	120
8.2.9 Rolhekken, luiken en rolluiken	122

Het procedurele kader

9. Procedures	127
9.1. De bouwvergunningprocedure	127
9.1.1 De bouwvergunning	127
9.1.2 Vooroverleg	127
9.1.3 Indieningsvereisten bouwvergunningaanvraag	128
9.1.4 Cluster Bouwzaken	128
9.2. De ruimtelijke kwaliteitscommissie	128
9.2.1 Integrale benadering	129
9.2.2 Taken (sub)commissies	129
9.2.3 Samenstelling (sub)commissies	130
9.2.4 Benoeming, taak en profiel commissieleden	131
9.2.5 De openbare commissievergadering	131
9.2.6 Supervisie bij grote stedenbouwkundige (her)ontwikkelingsprojecten	132
9.3. Adviezen en aanbevelingen	132
9.3.1 Welstandsadviezen	132
9.3.2 Monumentenadviezen	133
9.3.3 Aanbevelingen	133
9.4 De rol van burgemeester en wethouders	133
9.4.1 Afwijken van het welstandsadvies, - criteria	133
9.4.2 Bezwaar en beroepsprocedure	133
9.4.3 Handhaving en excessenregeling	134
9.5 Evaluatie Welstandsnota Waalwijk 2004	134

Bijlagen:

1. Begrippenlijst
2. Indieningsvereisten
3. Overzicht taken Ruimtelijke Kwaliteitscommissie
4. Relatie bestemmingsplan en welstand

Status van de Welstandsnota Waalwijk 2004

Deze nota is op [.....] 2004 vastgesteld door de gemeenteraad van Waalwijk.

De nota heeft van ... tot gedurende vier weken ter inzage gelegen. De ter inzage legging is bekend gemaakt in de Een ieder is gedurende deze periode in de gelegenheid gesteld te reageren op de inhoud van de nota. Er zijn ... inspraakreacties binnengekomen.

Tijdens het ontwikkelingsproces van de nota zijn voorts drie publieksavonden gehouden op respectievelijk 2 september, 29 oktober en 11 december 2003.

De volgende verordeningen zijn met ingang van [.....] gewijzigd of opgesteld;

- bouwverordening [...]
- monumentenverordening [...]
- verordening taak, van de monumentencommissie [...]
- subsidieverordening monumenten [...]
- reclameverordening, terrasverordening of de algemene plaatselijke verordening (APV) [...]

Het in deze nota geformuleerde welstandsbeleid en bijbehorende welstandscriteria zijn van kracht vanaf [.....]

Overgangsbepaling

Op een aanvraag om bouwvergunning, vrijstelling of toestemming anderszins, die is ingediend vóór het tijdstip waarop deze beleidsregels van kracht worden en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de bouwverordening [...] en de monumentenverordening 2001 zoals vastgesteld op [...] van toepassing, zoals deze luiden voor de vaststelling van de onderhavige beleidsregels, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de onderhavige beleidsregels worden toegepast.

De overgangsbepaling is vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad van [.....]



Welstandsnota Waalwijk 2004

Een welstandsnota, wat is dat en waarom is die nodig? Als u een bouwwerk wilt bouwen, heeft u in veel gevallen een bouwvergunning nodig. Het bouwplan dat u heeft, moet daarbij getoetst worden op verschillende punten. Past het binnen het geldende bestemmingsplan, voldoet het aan de milieuregels? Daarnaast wordt getoetst op welstand.

1.1 Inleiding

De Welstandsnota is ervoor dat u, wanneer u gaat bouwen, vooraf weet;

- Welke kijk de gemeente op uw omgeving en de bebouwing heeft.
 - Beschreven is hoe Waalwijk eruit ziet.
- Hoe de gemeente, voor wat betreft welstand, met uw omgeving en bebouwing om wil gaan.
 - Beschreven is welke ambities Waalwijk wat betreft welstand heeft.
- Aan welke regels de ruimtelijke kwaliteitscommissie heeft te houden.
 - Beschreven zijn de welstandscriteria waarop de (sub)commissie(s) zich moet baseren bij de toetsing van uw bouwplan.
- Hoe met een bouwaanvraag moet worden omgegaan.
 - Beschreven is welke procedures gelden bij de welstandstoets.

Een bijzonderheid die moet worden opgemerkt is dat in Waalwijk, wanneer de bouwaanvraag gekoppeld is aan een monument, tegelijk met het welstandsadvies een advies over verlening van de monumentenvergunning wordt afgegeven. Ook dit is beschreven in de Welstandsnota Waalwijk 2004.

Wat is welstand eigenlijk?

In de van Dale, het Groot Woordenboek der Nederlandse Taal, staat het volgende te lezen bij het woord 'welstand':

1. Goede gezondheid: naar iemands welstand vragen; elkaar in welstand weer ontmoeten - toestand van voorspoed, gelukkige, gunstige omstandigheden.
2. **Het welstaan, fraaiheid van voorkomen, goed uiterlijk: die zandstenen banden verhogen de welstand van het gebouw; een gevoel voor edele welstand van verhoudingen.**
3. Welgesteldheid, rijkdom: in welstand leven.

Uiteraard wordt in het kader van de Welstandsnota Waalwijk 2004 in hoofdzaak bedoeld op de tweede verklaring van het woord. Welstand richt zich op de verschijningsvorm en plaatsing van gebouwen en objecten in de omgeving. Welstand beoordeelt of een bouwwerk in zichzelf consequent is en in relatie tot bouwwerken in de directe omgeving passend is. Welstand gaat dus over de kwaliteit en de uitstraling van de bebouwing in zijn omgeving. Vroeger werd hier de term 'schoonheidsbeleid' voor gehanteerd. Dit begrip is nog steeds van toepassing als het impliceert dat 'schoonheid' kwaliteit betekent. Vaak wordt het echter verward met mooi of lelijk. Omdat dit in het algemeen als (te) subjectief wordt beoordeeld, en welstand daaraan voorbij dient te gaan, gebruikt men tegenwoordig termen als de beeldkwaliteit van een gebouw of de ruimtelijke kwaliteit van een omgeving.

Met het uitvoeren van welstandtoezicht stelt de gemeente zich ten doel een wezenlijke bijdrage te leveren aan de verbetering en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Een hoge ruimtelijke kwaliteit betekent een prettig woon-, leef-, en werkklimaat binnen de gemeentegrenzen. Dat brengt ons terug bij de verklaring van 'welstand' door van Dale: een hoge ruimtelijke kwaliteit kan een positief effect hebben op de gezondheid, maar ook op de rijkdom van de burgers. Rijkdom niet in de zin van geld, maar uitgedrukt in de vorm van welzijn. Kortom, welstand ter verhoging van de welstand van het leven van de burgers van de gemeente.



een onderzoek
in opdracht van de Rijksbouwmeester
naar de mogelijkheden
voor verbetering
van de doelmatigheid
en inzichtelijkheid
van de welstandsadvisering

Welstand

op een
nieuwe leest

met de reactie van de
Staatssecretaris van VROM
en de **Staatssecretaris van OCenW**

1.2 De Welstandsnota

De nieuwe Woningwet 2002 geeft enkele kaders waarbinnen het welstandstoezicht dient plaats te vinden. Een van die kaders is de verplichting tot het opstellen van een welstandsnota. In de nota moet naar de burger duidelijk worden gemaakt wat onder redelijke eisen van welstand kan worden verstaan.

Welstand op een nieuwe leest

De gemeente heeft op grond van de Woningwet 2002 de politieke verantwoordelijkheid om het welstandstoezicht vorm te geven in een welstandsnota, zoals deze nu voor u ligt. Aanleiding tot de wijziging van de Woningwet van 1962 waren onder andere de resultaten van een onderzoek van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) naar het functioneren van het welstandstoezicht. Deze resultaten zijn in de nota 'Welstand op een nieuwe leest' (september 1999) beschreven.

Hierin staat te lezen dat zowel maatschappelijk als professioneel er in de afgelopen jaren steeds meer kritiek ontstond op het functioneren van het welstandstoezicht. Een schijn van willekeur en een gebrek aan uniformiteit aan procedures, een gevoel van 'achterkamertjes' onder vooral burgers, leidde tot een steeds negatiever imago van de welstand. Om dit negatieve beeld te doorbreken, is een nieuwe vorm van welstandstoezicht nodig. Daarbij dient de rechtszekerheid van de burger centraal te staan.

Op basis van de resultaten zijn vier uitgangspunten voor welstand op een nieuwe leest geformuleerd.

- *Het plaatsen van de welstandsbeoordeling binnen een inhoudelijk kader.*
De welstandsnota biedt de mogelijkheid tot een inhoudelijke verantwoording van het welstandstoezicht naar de burger. De welstandsnota dient zo concreet en duidelijk mogelijk te maken wat het wettelijk criterium 'redelijke eisen van welstand' inhoudt;
- *Het inrichten van mogelijkheden voor rechtszekerheid biedend overleg.*
Duidelijker vorm geven aan het vooroverleg biedt in een vroegtijdig stadium duidelijkheid over de haalbaarheid van een (bouw)plan in het kader van de welstand;
- *Het verhogen van de kwaliteit van de advisering.*
Het geven van een duidelijke en heldere omschrijving van de samenstelling en werkwijze van de welstandcommissie;
- *Het scheppen van efficiënte en transparante procedures.*
Het stroomlijnen van helder geformuleerde procedures biedt burgers en initiatiefnemers inzicht in het welstandsproces.

Het doel van de gewijzigde Woningwet is om het gemeentelijke welstandstoezicht zo in te richten dat het transparant, toetsbaar en openbaar is, op democratische wijze tot stand komt en de burger en het bedrijfsleven niet meer beperkingen oplegt dan gegeven het doel van het welstandstoezicht strikt genomen noodzakelijk is.

Op basis van de nieuwe Woningwet van 1 januari 2003 zijn gemeenten verplicht een welstandsnota op te stellen binnen 18 maanden na het van kracht worden van deze nieuwe wet. Indien geen welstandsnota binnen de genoemde periode door de gemeenteraad wordt vastgesteld, kan geen welstandstoets bij bouwaanvragen worden uitgevoerd.

De plicht tot het opstellen van een welstandsnota is vastgelegd in artikel 12a van de Woningwet:

De gemeenteraad stelt een welstandsnota vast, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die burgemeester en wethouders toepassen bij hun beoordeling:

- a) of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, waarop de aanvraag om bouwvergunning betrekking heeft, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand;
- b) of het uiterlijk van een bouwwerk of standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Met de vaststelling van de Welstandsnota Waalwijk 2004 voldoet de gemeente aan deze verantwoordelijkheid. De Welstandsnota biedt duidelijkheid in wat onder redelijke eisen van welstand kan worden verstaan in de vorm van een welstandsbeleid en welstandscriteria en biedt tevens inzicht in welke procedures daartoe gevoerd dienen te worden. De nota vormt het uitgangspunt voor de beoordeling van alle ingediende bouwplannen. De Welstandsnota Waalwijk 2004 biedt de burger daarbij door de helderheid en duidelijkheid de mogelijkheid zich eenvoudiger een beeld te vormen van het geldende gemeentelijke welstandsbeleid.



1.3 Leeswijzer

Context en beleid

Hierin is een uitvoerige inventarisatie en analyse van de huidige ruimtelijke situatie beschreven. De resultaten van deze inventarisatie en analyse vormen mede de context waarbinnen deze Welstandsnota is opgesteld. Diverse aspecten zijn uitgediept, zoals landschapsvormen, (cultuur)historie, functies, bebouwingstypen en het ruimtelijk structuurbeeld. Dit laatste geeft weer hoe Waalwijk visueel ervaren kan worden. De inventarisatie en analyse is de basis waarop welstandsbeleid en gebiedsgerichte welstandscriteria zijn geformuleerd. Ook het huidige ruimtelijk beleid van de gemeente en hogere overheden vormt een deel van de context van welstand. In het welstandsbeleid geeft de gemeente aan welke ambitie zij heeft met betrekking tot verschillende te herkennen gebieden.

Het inhoudelijk kader

De context en vooral het geformuleerde welstandsbeleid is de basis voor het inhoudelijke gedeelte van de Welstandsnota. Hierin is uitwerking gegeven aan de welstandscriteria die bij het beleid van de gemeente passen. Welke welstandscriteria horen bij welke ambitie. Naast algemene welstandscriteria zijn gebiedsgerichte en thematische criteria opgenomen. Voor de kleinere licht vergunningplichtige bouwwerken zijn zogenaamde loketcriteria opgenomen.

Het procedurele kader

Welstandstoetsing vindt plaats aan de hand van de welstandscriteria, zoals deze in het inhoudelijk deel zijn opgenomen. Maar op welke wijze en door wie? Dat zijn vragen waarop in het gedeelte procedures antwoord wordt gegeven. Ook met betrekking tot monumenten wijzigt het een en ander. Voor de bouwvergunning en de monumentenvergunning beschrijven de procedures volgens welke stappen de bouwvergunningaanvraag verloopt van het moment van eerste initiatief tot het uiteindelijke oordeel van het college van burgemeester en wethouders. De toetsing van de welstands- en monumentenaspecten vindt plaats in de integrale ruimtelijke kwaliteitscommissie. Deze oriënteert zich dus op een breder veld dan uitsluitend de welstand. Uiteindelijk is het doel om, mede door het gericht voeren van welstand, de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente te verbeteren en versterken.