

Inleiding

Vanaf 1 juli 2004 wordt binnen de gemeente Tynaarlo met de huidige welstandsnota gewerkt. Deze nota is een uitvloeisel van de wettelijke verplichting om criteria te omschrijven en vast te leggen zodat bouwplannen aan de redelijke eisen van welstand kunnen worden getoetst. Belangrijke reden om de criteria schriftelijk vast te leggen is dat hiermee objectiviteit, duidelijkheid en transparantie wordt bewerkstelligd. Daarnaast worden de cultuurhistorische, landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten binnen de gemeentegrenzen hiermee geborgd.

Ruim drie jaar nadat de welstandsnota in werking is getreden, wordt het wenselijk geacht deze nota te evalueren en daar waar nodig aan te passen. Uitgangspunt hierbij is dat het een flexibel document moet blijven en moet meegaan met de veranderende omgeving en wensen van de betrokken partijen.

Doel van de evaluatie is om wederom de vraag te beantwoorden of de welstandstoetsing noodzakelijk is. Indien deze vraag bevestigd wordt beantwoord, dient de evaluatie om de welstandsnota dusdanig te wijzigen en aan te vullen zodat optimaal recht wordt gedaan aan het behoud en het creëren van hoogstaande ruimtelijke kwaliteit binnen de gemeentegrenzen. Om een zorgvuldige evaluatie te kunnen uitvoeren zijn verschillende (zowel interne als externe) partners gevraagd mee te denken. Deze evaluatienota is dan ook een product van de samenwerking van deze verschillende partijen.

Hoofdstuk 1 Nut en noodzaak welstandstoetsing

In de afgelopen jaren is in Nederland door het Ministerie VROM de discussie gevoerd of de welstandstoetsing afgeschaft zou moeten worden. Aan deze landelijke discussie is door de inwerkingtreding van de Woningwet 2003 een einde gekomen. De landelijke politiek heeft deze keuze neergelegd bij de gemeenten. Elke gemeente zal zelf een afweging moeten maken of welstandstoetsing noodzakelijk is ofwel dat deze toetsing afgeschaft kan worden. Indien geen welstandsnota aanwezig is, dan is er gekozen voor afschaffing van de welstand. Binnen de gemeente Tynaarlo is in 2003 gekozen wel aan de redelijke eisen van welstand te toetsen. Nu vier jaar later ligt de keus voor het behoud van welstandstoetsing of juist de afschaffing ervan, weer voor.

1.1 Collegeprogramma

De vraag of welstandstoetsing behouden moet blijven of moet worden afgeschaft kan mede worden beantwoord door het collegeprogramma erbij te pakken. Op de speerpunten en thema's die door het college van burgemeester en wethouders zijn benoemd, mag geen afbreuk worden gedaan. In het collegeprogramma 2006-2010 komen een aantal aspecten naar voren die relevant zijn. In paragraaf 1.2 wordt ingegaan op de vraag op welke wijze tegemoet wordt gekomen aan de thema's. In het collegeprogramma wordt welstand niet direct genoemd, maar welstand heeft wel raakvlakken met een aantal thema's.

Zo geeft thema 1 uit het collegeprogramma bijvoorbeeld aan dat veel energie wordt gestoken in duurzame ontwikkeling en landschappelijke kwaliteit. Hieronder wordt onder andere verstaan dat de landschappelijke kwaliteiten van de gemeente voor de lange termijn worden gewaarborgd. Daarnaast moet de aanwezigheid van cultuurhistorische elementen in het (woon)landschap worden geborgd. Daarnaast wordt in thema 6 de dienstverlening en de bedrijfsvoering nadrukkelijk genoemd. Deze dient gewoon goed te zijn. Hierbij is de zogenaamde paarse krokodil een onderdeel. Het opheffen van tegenstrijdige en overbodige regels is hierbij uitgangspunt.

1.2 Tegemoetkoming aan thema's

Zoals hierboven is aangegeven heeft de welstandstoetsing een aantal raakvlakken met thema's uit het collegeprogramma 2006-2010. Landschappelijke kwaliteit komt hier duidelijk naar voren. Om deze kwaliteit te kunnen behouden en eventueel te verhogen, is de aanwezigheid van een welstandsnota wenselijk en eigenlijk noodzakelijk.

Gebouwen en bouwwerken hebben met hun aanwezigheid en uiterlijk een dominante invloed op de directe omgeving. Deze bouwwerken vormen het decor van de openbare ruimte. De gemeente Tynaarlo bezit veel kwaliteiten in de ruimtelijke sfeer die beschermd moeten worden. Te denken valt bijvoorbeeld aan beeldbepalende panden en ons buitengebied. Door de aanwezigheid van deze elementen binnen onze gemeente en het specifiek opnemen in het collegeprogramma om deze kwaliteiten te waarborgen, is de vraag eigenlijk al beantwoord of welstandstoetsing noodzakelijk is.

Middels een welstandsnota wordt mede beoogd dat de omgeving er goed uitziet. Nu vaak een subjectief element bij de welstand wordt getrokken (wat is mooi?), is juist het vastleggen van de voorwaarden op een zo een objectief mogelijk manier gewenst. Wat de één mooi vindt, vindt de ander weer afzichtelijk. Over smaak valt niet te twisten. Dat is een belangrijke reden om een objectief bepaalbare maatstaf te hebben waarbinnen bouwwerken worden beoordeeld op de impact op de directe omgeving. Hierdoor zal het woonklimaat binnen de gemeente in het geheel worden verhoogd, wat onder andere ten goede zou kunnen komen in de waarde van de onroerende zaken binnen de gemeentegrenzen. Daarnaast wordt hierdoor voor toekomstige inwoners van de gemeente duidelijk en overzichtelijk gemaakt binnen welk woonklimaat zij zich gaan vestigen. Over het algemeen genomen is de verwachting dat dit zal resulteren in een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Objectief bepaalbare voorwaarden geeft duidelijkheid in plaats van het afhankelijk worden van de smaak van de individuele bewoners van de gemeente.

Tenslotte is er de paarse krokodil. Idee hierachter is onnodige regels te schrappen. Eerste vraag die opkomt is of welstandstoetsing overbodig is. Deze vraag moet ontkennend beantwoord worden. Dat wordt duidelijk uit bovenstaande alinea. Over smaak valt niet te twisten en objectieve voorwaarden bieden uiteindelijk voor de gemeente de waarborg dat geen inbreuk op de landschappelijke kwaliteit wordt gepleegd.

Wel is in dit concept rekening gehouden met de gedachte van de paarse krokodil. De regels die onnodig zijn, moeten verdwijnen en indien de regels wel nodig zijn, dan moeten deze vereenvoudigd worden. De loketcriteria (sneltoetscriteria) zijn hier een goed voorbeeld van. Deze criteria worden ruimer en objectiever omschreven, zodat deze regels worden vereenvoudigd. Hierbij is wel rekening gehouden met de te beschermen belangen. Op beide fronten wordt dus winst gehaald. Dit komt de deregulering ook ten goede.

1.3 Welstand noodzakelijk om kwaliteiten te beschermen

Zoals hierboven wordt omschreven, geeft het collegeprogramma veel aanknopingspunten om de welstandstoetsing in stand te laten. Daarnaast zijn er veel aspecten die beschermd dienen te worden. Deze aspecten worden momenteel niet of onvoldoende wettelijk beschermd. Veel belang zou moeten worden gehecht aan bijvoorbeeld de cultuurhistorische elementen binnen onze gemeente. Monumenten worden dan wel wettelijk beschermd, maar de beeldbepalende en karakteristieke panden en ons buitengebied (plattelandsgemeente) daarentegen niet of veel minder. Deze elementen die de gemeente Tynaarlo kenmerkt en bijzonder maakt, moeten worden behouden om de identiteit van de gemeente niet te verliezen. De aanwezigheid van een welstandsnota kan hier deels in voorzien.

Afschaffing van welstand creëert een afhankelijkheid van de inwoners die gelet op de cultuurhistorische, landschappelijke en ruimtelijke belangen niet wenselijk is. Zoals al eerder aangegeven is, heeft iedere inwoner een eigen idee bij wat wel en niet mooi is. Door geen welstandstoets plaats te laten vinden, wordt het risico gelopen dat beeldbepalende panden worden verbouwd zonder dat recht wordt gedaan aan het unieke karakter van deze panden. Het bestemmingsplan kan namelijk niet zondermeer verbieden dat de vorm en het uiterlijk van de woning behouden blijft. Dat is middels een welstandsnota te regelen op grond van de Woningwet. Kortom, omdat de te beschermen belangen te waardevol zijn en om geen risico te lopen voor wat betreft de goede smaak van inwoners, is een objectieve welstandstoetsing vereist. De welstandsnota biedt hiervoor de juiste juridische grondslag.



Hoofdstuk 2 Bevindingen dagelijks gebruik

Sinds ruim drie jaar worden bouwplannen binnen de gemeente Tynaarlo voor wat betreft welstand beoordeeld aan de hand van de vastgestelde welstandsnota. Door met deze nota te werken komen knelpunten, tegenstrijdigheden maar ook goede elementen naar boven drijven. Deze ervaringen door zowel het ambtelijke apparaat als het adviserende orgaan (welstandscommissie) zijn gebundeld en hieronder weergegeven. Ook de aanvrager van een bouwvergunning, veelal vertegenwoordigd door een architect ofwel ontwerper, is de mogelijkheid geboden te reageren op de huidige welstandsnota.

2.1 Stichting Drents Plateau

De gemeente Tynaarlo heeft Stichting Drents Plateau aangewezen als adviserende instantie betreffende de redelijke eisen van welstand. Van deze welstandscommissie wordt verwacht dat de schetsplannen en bouwaanvragen worden getoetst aan de criteria die zijn opgesteld in de gemeentelijke welstandsnota. Stichting Drents Plateau is voor meer gemeenten het adviserende orgaan. Hierdoor wordt door de welstandscommissie ervaring opgedaan met verschillende welstandsnota's.

Dit biedt voor Tynaarlo een mooie kans om gebruik te maken van de expertise en ervaring van de welstandscommissie voor de evaluatie van de nota. Naast de aanbevelingen in het jaarverslag, heeft Stichting Drents Plateau gebruik gemaakt van de mogelijkheid om haar visie te geven over de huidige welstandsnota.

De welstandscommissie geeft naast specifieke gebiedsgerichte ook algemene aanbevelingen. Zo wordt wenselijk geacht dat de adviesbevoegdheid van de monumentencommissie wordt omschreven en bepaalde vormvereisten worden opgenomen.

De welstandscommissie geeft tevens aan dat de huidige nota geen of te weinig handvaten biedt voor goede toetsing voor reclameobjecten (vooral voor beschermd stads- en dorpsgezicht) en goede toetsing aan de sneltoetscriteria (bijvoorbeeld dakkapel en schuttingen). Daarnaast is de contourenkaart momenteel te onduidelijk en wordt geadviseerd onder andere de plaatsnamen hierin op te nemen alsmede de nieuwe uitbreidingsplannen. Vervolgens vindt de welstandscommissie dat binnen de huidige nota te weinig de regiemogelijkheid ten aanzien van onder andere monumenten, landschappelijke inpassingplannen en bebouwing in natuurparken aanwezig is. Voor het buitengebied wordt specifiek aangegeven dat meer aandacht besteed zou moeten worden aan nieuwbouwlocaties, agrarische bedrijven en maneges c.q. buitenbakken.

Specifieke aanbevelingen per welstandsgebied zien met name op het onderverdelen van de dorpskernen buiten de kom in ontstaansgeschiedenis (o.a. 1980, 1990 etc.). Ook wordt geadviseerd om voor bedrijventerreinen zogenaamde zichtlocaties te betrekken en onderscheid te maken in kantorenpark en in bedrijvenpark. Daarnaast wordt de inrichting in het openbare gebied, bijvoorbeeld door landschappelijke inpassingplannen, voorgesteld. Tenslotte geeft de welstandscommissie aan graag een lijst van beeldbepalende panden opgesteld te zien worden waarbij een beschrijving wordt gemaakt. Tenslotte wordt uitgesproken dat de panden die op de (oude) rietdakenlijst staan, alsmede de provinciale monumenten, te inventariseren. Voor deze specifieke bouwwerken moeten dan specifieke beoordelingscriteria worden opgesteld teneinde de ruimtelijke kwaliteit te kunnen waarborgen.

2.2 Team Bouw- en woningtoezicht

Per jaar worden tegen de duizend bouwplannen voorgelegd voor advies aan de welstandscommissie. Een duidelijke en goede welstandsnota is dan ook erg belangrijk voor Bouw- en woningtoezicht en de inwoners.

Vanuit team Bouw- en woningtoezicht wordt naast tekstuele aanpassingen met name geadviseerd om de sneltoetscriteria te wijzigen. Ook de invoering van een nota waarin criteria voor reclameobjecten worden omschreven, wordt toegejuicht. De relatief kleine bouwplannen worden in beginsel getoetst aan de sneltoetscriteria. Deze criteria in de huidige welstandsnota zijn echter niet werkbaar en bieden geen goed toetsingskader. Hierbij veroorzaken in het bijzonder dakkapellen en erfafscheidingen problemen. Het aansluiten bij wat vergunningvrij mag worden geplaatst, is niet meer van deze tijd en in de praktijk moeilijk uitvoerbaar.

Zo is een hoogte van 1.50 meter voor een dakkapel weinig functioneel voor een aanvrager. Ook veroorzaakt dit knelpunten met bijvoorbeeld het Bouwbesluit en is handhaving van dakkapellen die bijvoorbeeld 1.60 meter hoog zijn gelet op het proportionaliteitsbeginsel moeizaam. Geadviseerd wordt dan ook om met name voor erfafscheidingen en dakkapellen de sneltoetscriteria aan te passen en niet zondermeer aan te sluiten bij het vergunningvrije. Als voorbeeld wordt genoemd dat bij bepaalde dakvormen een aangeslepen dakkapel in plaats van platte afdekking veel meer recht kan doen aan de ruimtelijke kwaliteit.

In de huidige welstandsnota zijn geen criteria opgenomen voor wat betreft reclameobjecten. Team Bouw- en woningtoezicht ziet hier graag verandering in komen. Dit om wildgroei van reclameborden aan gevels, maar ook langs de kant van de weg te voorkomen. Voorgesteld wordt om in de welstandsnota op te nemen dat er voor reclameobjecten een reclamenota is (c.q. wordt) vastgesteld die onderdeel uitmaakt van de welstandsnota. Analooq aan beeldkwaliteitplannen. Deze reclamenota is dan flexibel en kan eenvoudiger worden aangepast zonder dat de gehele welstandsnota gewijzigd dient te worden. Momenteel biedt de welstandsnota te weinig handvaten (mogelijkheden om bouwplan aan te laten passen) om reclameobjecten die aan het bestemmingsplan voldoen, binnen de ruimtelijke omgeving in te passen.

Tenslotte wordt vanuit team Bouw- en woningtoezicht benadrukt dat digitalisering van de welstandsnota en de daarbij behorende contourenkaart absoluut vereist is. Het moet voor burgers mogelijk worden om via internet te kunnen bekijken binnen welk welstandsgebied hun perceel valt en welke voorwaarden daarbij van toepassing zijn. Hierdoor wordt de dienstverlening vanuit team Bouw- en woningtoezicht naar een hoger niveau getild. De inspanningen die momenteel worden verricht (o.a. Egem) om bovenstaande mogelijk te maken, worden dan ook van harte toegejuicht.

2.3 Stedenbouwkundigen

Aanvragen om bouwvergunning of schetsplannen worden in beginsel door team Bouw- en woningtoezicht behandeld en aan de welstandscommissie voorgelegd. In bijzondere gevallen wordt door de gemeentelijke stedenbouwkundigen overleg gevoerd met (vertegenwoordigers van) de welstandscommissie. Dit is alleen aan de orde bij schetsplannen (geen aanvragen bouwvergunning dus). Deze bijzondere schetsplannen zijn dusdanig ingrijpend of vernieuwend, dat begeleiding door de stedenbouwkundigen wenselijk wordt geacht. Hierbij moet bijvoorbeeld gedacht worden aan complete nieuwbouw van zorgcomplexen of appartementencomplexen.



Op grond van de opgedane ervaringen met de huidige welstandsnota worden door de stedenbouwkundigen een aantal aanbevelingen gegeven. Zo heeft de huidige welstandsnota een gebiedsgerichte benadering. Dit wordt aangemoedigd, echter het wordt wenselijk geacht hier in bijzondere gevallen een uitzondering op te kunnen maken. Bijvoorbeeld in het geval een complex geheel wordt gesloopt en opnieuw wordt opgebouwd, zou dat een versterking (of introductie) van ruimtelijke verbijzonderingen moeten kunnen inhouden. Binnen de (algemene) gebiedscriteria van de dorpskernen is dit moeilijk uitvoerbaar. Bij bijzondere (exceptionele) bebouwing zou een bijzondere benadering mogelijk gemaakt moeten worden. Hiermee kan de ruimtelijke kwaliteit binnen de gemeentegrenzen een enorme impuls krijgen.

Vervolgens wordt opgemerkt dat het wenselijk is om voor de dakvormen binnen de zogenaamde buitengebieden specifiekere eisen op te stellen. Momenteel wordt uitsluitend aangegeven dat de kap dominant in beeld dient te zijn. Er wordt geadviseerd om hierbij te verplichten dat een zadeldak wordt gehanteerd. Hierdoor wordt de relatie tussen de dakvormen van de gebouwen onderling en de relatie tussen dakvorm en landschap versterkt. Voor het buitengebied wordt een eenvoudige opzet van dakvormen het meest wenselijk geacht. Uiteraard wordt een uitzondering gemaakt voor bestaande dakvormen die hier niet aan voldoen. Overigens wordt, afhankelijk van de bestemmingsplanvoorschriften, een licht gebogen dakvorm (bijvoorbeeld mansardekap) op deze wijze ook mogelijk.

Tenslotte wordt aangegeven dat de opbouw van de drie grote dorpskernen buiten het beschermde stads- en dorpsgezicht niet gelijk zijn. Dit terwijl uniformiteit in opbouw beter zou zijn voor de duidelijkheid.

2.4 Inwoners gemeente Tynaarlo

Naast het ambtelijke apparaat en het adviserende orgaan, hebben de (toekomstige) inwoners van de gemeente Tynaarlo direct met de welstandsnota te maken. Bij een aanvraag om bouwvergunning dient getoetst te worden aan de redelijke eisen van welstand. Op grond van de Woningwet moeten deze eisen zijn omschreven in een welstandsnota.

Veelal worden de aanvragers van een bouwvergunning door een architect, ontwerper of technisch tekenaar vertegenwoordigd als er over de welstandseisen wordt gepraat. Dat is reden geweest om meerdere architecten (en/of ontwerpers) aan te schrijven hun visie te geven over de welstandsnota. Hierbij is gekozen voor vertegenwoordigers van aanvragers die veel bouwvergunningaanvragen begeleiden binnen de gemeente Tynaarlo.

Een aantal personen hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om mee te denken. Naast opmerkingen over de welstandsadvisering in het algemeen, zijn er ook een aantal punten naar voren gekomen die betrekking hebben op de welstandsnota. Nu deze evaluatie ziet op de welstandsnota, worden alleen de opmerkingen hierover naar voren gebracht.

De objectieve voorwaarden van de welstandsnota worden in bepaalde gevallen te beperkend gevonden. Voor nieuwe ideeën die in de ogen van de aanvragers wel binnen de welstandseisen vallen zijn moeizaam binnen de criteria te vatten. De huidige nota wordt in bepaalde gevallen te restrictief gevonden. Dit speelt vooral bij uitbreidingsplannen (kleine uitbreidingsplannen binnen bestaande dorpen).

Ook wordt door een respondent aangegeven dat een welstandsvrije gemeente aanbevelenswaardig is. Bij gemeenten die geen welstandstoetsing hebben zijn nauwelijks excessen geconstateerd, wat toch meestal de grootste angst is.

Vervolgens bieden de sneltoetscriteria weinig houvast voor de toetsing. De huidige voorwaarden zijn dusdanig opgesteld dat weinig mogelijk is. Verruiming van deze voorwaarden wordt voorgesteld. Het aansluiten bij hetgeen vergunningvrij mogelijk is (dakkapel), is in de praktijk moeilijk werkbaar.

Hoofdstuk 3 Bevindingen vanuit wet- en regelgeving

Op grond van de Woningwet is het verplicht om een aanvraag om bouwvergunning aan de redelijke eisen van welstand te toetsen. In totaal zijn er vijf wettelijke toetsingsgronden die met elkaar kunnen conflicteren. Indien mogelijk kan de welstandsnota worden aangepast zodat er minder of geen discrepantie aanwezig is. Naar huidige inzichten is het echter niet nodig de welstandsnota aan te passen op basis van wijzigingen in de bouwregelgeving. Hieronder worden twee van de belangrijkste wettelijke eisen kort omschreven. Daarnaast is de welstandsnota van de gemeente Tynaarlo op een onderdeel door de rechtbank te Assen beoordeeld. De consequentie van de rechterlijke uitspraak wordt in 2.3 aangegeven.

3.1 Bouwregelgeving

Sinds 1 juli 2004 is de bouwregelgeving niet ingrijpend gewijzigd. Zo is bijvoorbeeld het Bouwbesluit al in 2003 grotendeels aangepast. De kleine wijzigingen die hierna hebben plaatsgevonden zijn niet of nauwelijks van invloed op de toetsing aan de welstandseisen. Duurzaam bouwen krijgt landelijk gezien wel meer aandacht. Echter is dit momenteel nog niet zover door ontwikkeld dat er wettelijke verplichtingen aanwezig zijn. Als duurzaam bouwen een wettelijke grondslag gaat krijgen, kan dit invloed hebben op de welstandstoetsing en op dat moment zal moeten worden onderzocht of de welstandsnota aangepast moet worden.

3.2 Omgevingsvergunning

Sinds vele jaren is het Ministerie VROM bezig met het ontwikkelen en invoeren van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht. Dit zal betekenen dat vele gemeentelijke vergunningen worden gecombineerd in één parapluvergunning, de zogenaamde omgevingsvergunning. Naar huidige inzichten zal de omgevingsvergunning vanaf 1 januari 2009 gebruikt worden. De komst van deze integrale vergunning heeft op basis van de huidige informatie van het ministerie VROM geen of nauwelijks invloed op de welstandsnota.

3.3 Rechtspraak

Aanvragen om bouwvergunning worden getoetst aan de criteria uit de welstandsnota. Voor de dorpskernen gelden algemene gebiedscriteria. Hiervoor is gekozen omdat het praktisch onmogelijk is om per dorpskern specifieke criteria te maken. Dat zou al bijna moeten betekenen dat per straat of wijk voorwaarden worden opgesteld.

De bouwaanvraag die door de bestuursrechter van Assen is beoordeeld waarbij de welstandsnota een belangrijk onderdeel vormde, zag op het verbouwen van een bestaande woning in Yde (welstandsgebied 8 Esdorpen en Esgehuchten). De rechtbank overwoog dat binnen deze criteria een innerlijke tegenstrijdigheid aanwezig is. Daarnaast veroorzaakten met name de dakpannen een probleem.

De algemene criteria kunnen niet zodanig worden opgesteld dat deze toepasbaar zijn voor alle woningen binnen het toepassingsgebied. Innerlijke tegenstrijdigheden zijn in specifieke gevallen mogelijk, zeker als de bestaande woning al niet voldoet aan de voorschriften. Bijvoorbeeld in het geval de aanwezige dakpannen al jaren glanzend zijn en de nota voor dat specifieke gebied matte dakpannen voorschrijft.

Geadviseerd wordt om in de welstandsnota op te nemen dat bij een innerlijke tegenstrijdigheid de voorkeur wordt gegeven aan inpasbaarheid bij de directe omgeving. Kortom, het bouwplan dient op zichzelf en in relatie met de omgeving te voldoen aan de redelijke eisen van welstand. Daarmee worden de (overigens) uitzonderlijke gevallen ondervangen.

Hoofdstuk 4 Voortschrijdend inzicht

In dit hoofdstuk worden de bevindingen vanuit de eerste twee hoofdstukken verwerkt en tevens in hoofdlijnen aangegeven welke wijzigingen dit concreet voor de welstandsnota betekenen.

4.1 Wijzigingen in algemeen deel

In de tekst van de huidige nota staan een aantal schrijffouten die vanzelfsprekend worden aangepast. Daarnaast wordt de nota tekstueel aangepast zodat deze juridisch goed in elkaar zit. Hierbij moet onder andere gedacht worden aan de juiste juridische termen en wettelijke verwijzingen. Veelal zijn dit nuanceverschillen die toch van belang kunnen zijn.

4.2 Wijzigingen in welstandscriteria per gebied

De voorwaarden die staan omschreven in de verschillende gebieden behoeven niet te worden aangepast. Reden is gelegen in het feit dat er een algemene mogelijkheid wordt gecreëerd om af te wijken van de algemene gebiedscriteria voor nieuwe projecten. Hierdoor wordt de nota flexibeler en wordt geen afbreuk op de bestaande ruimtelijke kwaliteit gedaan.

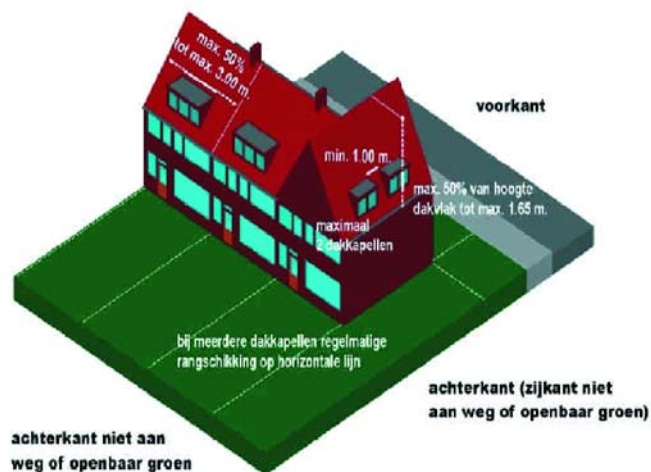
Voor welstandsgebieden 8, 15 en 16 (de zogenaamde buitengebieden) worden de voorwaarden voor de kapvorm aangepast. Hierbij wordt voorgeschreven dat een zadeldak (eventueel met wolfseinden) vereist is.

De welstandsgebieden 13 en 14 (de bedrijventerreinen) worden niet gespecificeerd omdat dit niet nodig is. De betreffende bestemmingsplannen geven hier namelijk al richtlijnen voor. Terreininrichting wordt hierbij steeds belangrijker en wordt geformaliseerd in bestemmingsplannen door bijvoorbeeld het opnemen van de bestemming groenvoorziening. Voor de bebouwing en inrichting van bedrijventerreinen behoudt de ondernemer relatief veel vrijheid. Hiervoor wordt bewust gekozen, temeer nu de voorwaarden al in het bestemmingsplan worden aangegeven en door een reclamenota verder kan worden begrensd.

Tenslotte betreft het huidige gebied 22 geen expliciet welstandsgebied. Dit zijn specifieke voorwaarden voor beeldbepalende en karakteristieke panden. Deze voorwaarden zijn van toepassing binnen alle welstandsgebieden waar beeldbepalende panden aanwezig zijn. Deze beeldbepalende panden staan op de plankaart van de verschillende bestemmingsplannen aangegeven. De toepasselijkheid van deze voorwaarden worden per gebied specifiek aangegeven.

4.3 Wijzigingen in sneltoetscriteria

Zoals al eerder opgemerkt geven met name de voorschriften voor de dakkapellen en erfafscheidingen in de praktijk problemen. De huidige voorschriften zijn dusdanig strikt dat er niet of nauwelijks ruimte aanwezig is. Dit terwijl er gelet op de ruimtelijke kwaliteit binnen de gemeente wel degelijk meer ruimte mogelijk is. Kortom, de zogenaamde loketcriteria worden verruimd. Dit mede gelet op de paarse krokodilgedachte. Uiteraard wordt hier niet voorbij gegaan aan noodzakelijke ruimtelijke eisen. Het kan niet zo zijn dat alles geoorloofd is. De welstandsnota is opgesteld voor alle inwoners van de gemeente Tynaarlo en niet voor een burger in het bijzonder. Kortom, niet al het bouwen is toelaatbaar. Zeker niet als dit betekent dat een inbreuk op de ruimtelijke kwaliteit wordt gepleegd, waar de rest van de inwoners van Tynaarlo de dupe van worden. Op de volgende pagina staat een afbeelding waarin de huidige strikte loketcriteria zijn aangegeven voor een dakkapel.



4.4 Wijzigingen definities begrippenlijst

In de bijlage van de welstandsnota is een begrippenlijst opgenomen. Hierin worden de begrippen die in de nota worden gebruikt omschreven. Een aantal bouwkundige begripsomschrijvingen komen echter niet overeen met de begripsomschrijvingen die worden gebruikt voor bestemmingsplannen. Ook de jurisprudentie en andere wetgeving bezigt een aantal begripsbepalingen. Het is verwarrend om verschillende definities te hebben van bijvoorbeeld het begrip “bijgebouw”.

Deze begrippen moeten binnen de gemeente waar mogelijk uniform gedefinieerd worden. Dit betekent dat een aantal omschrijvingen worden aangepast aan de binnen de gemeente gebruikelijke omschrijvingen.

4.5 Wijzigingen excessenregeling

In het huidige hoofdstuk 2.8, de handhaving van het welstandsbeleid, wordt aangegeven op welke wijze handhaving van de welstandseisen dient plaats te vinden. Hierin wordt ook expliciet aangegeven dat er een excessenregeling is. Onder een excès wordt in de huidige nota verstaan een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is.

Een dergelijke bepaling is weinig objectief. Wanneer is het voor niet-deskundigen evident? Daar is moeilijk vat op te krijgen. Voorgesteld wordt om de excessenregeling dusdanig te wijzigen dat deze regeling objectief bepaalbaar is. Dus dat een burger eigenhandig kan zien dat het bouwwerk in ernstige strijd met de redelijke eisen van welstand is. Is dit het geval, dan moet de gemeente hiertegen handhavend optreden in beginsel. Dit is slechts anders in bijzondere omstandigheden of zicht op legalisatie.

Er wordt geadviseerd om alle bouwwerken die niet aan de welstandsnota voldoen te classificeren als zijnde ernstig in strijd met redelijke eisen van welstand. Hierop kan uitzondering worden gemaakt indien de welstandscommissie adviseert dat er ondanks strijd met de nota toch wordt voldaan aan de redelijke eisen van welstand. Tevens wordt het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid geboden om te beoordelen of wordt voldaan aan de redelijke eisen van welstand (ondanks strijdigheid met de nota). De excessenregeling betreft in dit geval een soort trapsgewijze benadering.

Overigens betekent het in de praktijk niet dat de gemeente altijd handhavend op kan treden tegen bouwwerken die ernstig in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand. In een dergelijk geval zal namelijk altijd een belangenafweging plaats dienen te vinden waarbij belangen van de overtreder en de proportionaliteit betrokken dienen te worden.

4.6 Wijziging contourenkaart

Op de huidige contourenkaart moeten nog twee welstandsgebieden (begraafplaatsen en beeldbepalende en karakteristieke panden) worden toegevoegd. Daarnaast moeten de uitbreidingen en/of nieuwe woonwijken op de kaart worden opgenomen. Tevens worden de plaatsnamen op deze kaart herkenbaar gemaakt zodat er duidelijkheid komt.

Tenslotte geeft de huidige nota aan gebied nummer 19 de titel “vakantieparken”. Er wordt voorgesteld om deze titel te veranderen in recreatieparken omdat dit een gangbare naam is. Het betreffen hier voornamelijk recreatiewoningen. Er is dan duidelijk onderscheid tussen dagrecreatie en recreatie voor meer dan één dag (verblijf van bijvoorbeeld een week in een recreatiewoning).

4.7 Invoering mogelijkheid specifieke criteria voor reclameobjecten

In de praktijk is gebleken dat binnen de huidige nota te weinig goede handvaten zijn om reclameobjecten aan welstandseisen te toetsen. Op het moment van schrijven van deze evaluatie is een concept reclamebeleid aanwezig. Er wordt voorgesteld om in de welstandsnota te verwijzen naar reclamebeleid voor wat betreft de toetsing van deze objecten. Hierbij wordt aangegeven dat indien het beleid (nog) niet aanwezig is er teruggevallen dient te worden op de gebiedsgerichte criteria. Op deze wijze wordt er flexibiliteit verkregen voor wat betreft het vaststellen van een reclamenota.

4.8 Opnemen lijst Beeldkwaliteitplannen

Een lijst met de binnen de gemeente aanwezige Beeldkwaliteitplannen wordt ook onderdeel van de welstandsnota. Hierdoor wordt duidelijkheid gecreëerd voor zowel nieuwe medewerkers alsook burgers die de nota (in de toekomst) op internet gaan bekijken. Met deze lijst wordt de nota geactualiseerd. Er wordt gekozen voor een lijst in de bijlage omdat een dergelijke bijlage, indien gewenst, relatief eenvoudig kan worden gewijzigd als er nieuwe beeldkwaliteitplannen worden vastgesteld.

Aanbevelingen

Deze evaluatienota ziet uitsluitend op het creëren van een gewijzigde welstandsnota teneinde optimaal te kunnen toetsen aan redelijke eisen van welstand. Conclusie die getrokken kan worden is dat gelet op de gemeentelijke omgeving een welstandsnota noodzakelijk is. Daarnaast is duidelijk geworden dat de huidige welstandsnota redelijk goed functioneert. Wel zijn een aantal aanpassingen nodig om het beleidstuk flexibeler te maken en zijn de huidige sneltoetscriteria moeizaam mee te werken. Voor het overige kunnen de verschillende partijen goed uit de voeten met de nota. Het wordt niet gezien als een obstakel, maar meer als een middel om de aanvragen om bouwvergunning te toetsen aan redelijke eisen van welstand.

Los van het perfectioneren van de nota, zijn er wel raakvlakken met andere gebieden die de moeite waard zijn om te noemen. Deze aanbevelingen zijn bedoeld om de lezers bewust te maken van een aantal zaken en wellicht om bepaalde trajecten in gang te zetten die wenselijk worden geacht voor een verdere optimalisering van de welstandstoetsing en daarmee samenhangende elementen.

Allereerst is het aanbevelenswaardig een reclamenota vast te stellen om wildgroei van reclameobjecten te voorkomen. Duidelijk en objectief bepaalbare voorschriften worden wenselijk geacht. Daarnaast is het opstellen van een aparte lijst met provinciale monumenten en beeldbepalende (karakteristieke) panden goed, hoewel niet noodzakelijk. Deze beschermde panden genieten middels het bestemmingsplan (aanduiding op plankkaart) extra bescherming in de bouwvoorschriften en de welstandsnota. Hierdoor wordt wel in één keer duidelijk en overzichtelijk over welke panden/percelen er gesproken wordt.

Voor wat betreft de monumenten is het volgende van belang. Zoals Stichting Drents Plateau heeft aangegeven, is het wenselijk om de adviesbevoegdheid van de monumentencommissie te beschrijven en vast te leggen. Dat zou gelijktijdig met de zogenaamde lijst van provinciale monumenten en beeldbepalende panden kunnen worden uitgevoerd. Hierbij is de werkwijze van de monumentencommissie ook een onderdeel. Gelet op het transparant maken van de organisatie en het nakomen van afspraken, wordt aanbevolen deze werkzaamheden in 2008 uit te voeren en vast te stellen. Dat zou dan in het desbetreffende afdelingsplan meegenomen moeten worden. Bij voorkeur wordt dit samen met de (toekomstige) verplichte gemeentelijke monumentenlijst opgepakt en uitgevoerd.

Hierbij zou gelijk omschreven moeten worden hoe de advisering van Stichting Drents Plateau dient plaats te vinden in geval van de combinatie van een monument en welstand. In de praktijk komt het voor dat de monumentencommissie negatief adviseert terwijl de welstandscommissie een positief advies afgeeft. In theorie is dat mogelijk gezien de verschillende toetsingskaders, maar voor de burger (klant) is dit onbegrijpelijk. Mooi voorbeeld van de gedachte achter de paarse krokodil en deregulering. Voorstel zou bijvoorbeeld kunnen zijn om de advisering vanuit Stichting Drents Plateau te combineren. Dus dat één advies wordt gegeven voor een bouwplan, met twee onderdelen (welstand en monumenten). Dit analoog aan de doelstelling van de omgevingsvergunning om de klant in één keer te adviseren in plaats van twee adviezen die niet met elkaar zijn te rijmen. Ondanks dat vorenstaande geen onderdeel is van de welstandsnota, wordt dit aspect toch meegenomen in de aanbevelingen omdat er wel raakvlakken aanwezig zijn.