

1.	Het welstandsbeleid	2
1.1	Het doel van welstandsbeleid	2
1.2	Opzet van de nota	2
1.3	Relatie met andere beleidsterreinen	3
1.4	Welstandstoezicht in de huidige situatie	3
1.5	Vaststelling van het welstandsbeleid	3
1.6	Evaluatie en aanpassingen van de welstandsnota	3
1.7	Aanvullingen op de welstandsnota	3
1.8	Verslag burgemeester en wethouders aan de raad	3
1.9	Handhaving welstandstoezicht	4
2.	Het welstandsoordeel	5
2.1	Burgemeester en wethouders voeren het welstandstoezicht uit	5
2.2	Waarover adviseert de commissie	5
2.3	Informatie aan de aanvrager en architect	5
2.4	Afwijking van het advies, afwijken van de criteria	5
2.5	Bezwarenprocedure	6
3.	Het welstandsadvies (vorm en inhoud)	7
3.1	Samenstelling welstandscommissie	7
3.5	Benoeming van de commissieleden	8
3.6	Openbaarheid	8
3.7	Vooroverleg	8
3.8	Monumenten en welstandscriteria	9
4.	Welstandscriteria	10
4.1	Een samenhangend stelsel van criteria	10
4.2	Wettelijke basis van het welstandsadvies	11
4.3	Excessenregeling	12
5.	Loketcriteria	13
	De precieze inhoud van de loketcriteria is te vinden in de bijlagen	13
6.	Gebiedscriteria	14
6.1	Welstandsniveaus	14
7.	Algemene criteria	16
7.1	Beoordelingsaspecten en criteria	16
8.	Bijlagen	19

1. Het welstandsbeleid

1.1 Het doel van welstandsbeleid

Welstandsbeleid heeft als doel het beschermen van de ruimtelijke kwaliteit van gebouwde zaken en hun omgeving. Dit met in het achterhoofd dat een aantrekkelijkere leefomgeving een hogere economische waarde heeft dan een minder aantrekkelijke leefomgeving. Welstand heeft dus minder betrekking op 'mooi' en 'lelijk', en meer op de waarde van het eigendom van mensen. Welstand heeft daarom ook niet het doel om mensen te beperken in hun mogelijkheden tot het bouwen van zaken. Het werkelijk doel van welstand is het beschermen van de waarde van het eigendom van mensen. Ruimtelijke kwaliteit is tenslotte een optelsom van objecten en hun omgeving.

Het welstandsbeleid van de gemeente Moerdijk is gericht op het zo veel mogelijk vrijheid geven aan de bouw mogelijkheden van mensen, zonder daarbij het beschermen van het eigendom van anderen uit het oog te verliezen.

Tot nu toe is welstand in de gemeente Moerdijk, en vrijwel elke andere gemeente, een zogenaamde 'zwarte doos'. De aanvrager legt zijn aanvraag voor aan de welstandscommissie en moet maar afwachten wat het oordeel is. Niet dat de welstandscommissie niet kundig is, maar de criteria waar zij aan toetsen zijn nergens vastgelegd.

Daarom heeft de rijksoverheid begin 2002 aangegeven dat het welstandsgebeuren duidelijker en objectiever moet worden. Alle gemeenten moeten voor 1 juli 2004 een welstandsbeleid hebben vastgesteld om daarna bouw aanvragen aan welstand te mogen toetsen. Wanneer er dus geen welstandsbeleid is vastgesteld, hoeft een bouw aanvraag niet meer aan redelijke eisen van welstand te voldoen.

De gemeente Moerdijk heeft vervolgens met een tiental andere gemeenten uit Midden- en West-Brabant een gezamenlijk traject voor het opzetten van welstandsbeleid ingezet. Dit heeft concreet geleid tot een gezamenlijke aanbesteding van een belangrijk onderdeel van de welstandsnota, de gebiedscriteria. Omdat elke gemeente toch zo zijn eigen manier heeft om zaken aan te pakken is de uiteindelijke welstandsnota van geen van de deelnemende gemeenten gelijk. Maar in grote lijnen lijken ze wel sterk op elkaar.

Los van de door de rijksoverheid gevraagde duidelijkheid en vergroting van objectiviteit heeft de gemeente Moerdijk, met dit welstandsbeleid, ook de kans aangegrepen om op het gebied van welstand ook meer vrijheid voor mensen te creëren. Er wordt meer verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving bij de mensen zelf gelegd. Hierbij wordt echter nooit de beschermende taak van de overheid op dit gebied uit het oog verloren. Het mag natuurlijk niet zo zijn dat de individuele vrijheid van de ene persoon de economische waarde van het bezit van de andere persoon aantast. Dat is de reden dat in dit welstandsbeleid niet gekozen is voor welstandsvrije gebieden. Wel is op de meeste gebieden ervoor gekozen om de zaken waarover welstand mag oordelen te beperken. Vooral op detailniveau zijn de aspecten waarop welstand mag oordelen over bouwwerken sterk beperkt.

1.2 Opzet van de nota

In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op hoe het welstandsbeleid vorm krijgt en wat de rol van de gemeente daarin is. In hoofdstuk 2 wordt aangegeven hoe het welstandsoordeel procedureel in elkaar steekt. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de vorm en inhoud van het welstandsadvies. In hoofdstuk 4 wordt beschreven hoe de welstandscriteria zijn opgebouwd. In de hoofdstukken 5,6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de opzet van de loket-, gebieds- en algemene criteria. In hoofdstuk 8 zijn de bijlagen vermeld.

1.3 Relatie met andere beleidsterreinen

De welstandsnota heeft relatie met bestemmingsplannen. De verhouding tussen het welstandsbeleid en bestemmingsplannen is simpel: Bestemmingsplannen prevaleren boven welstandsbeleid. Dat wat een bestemmingsplan mogelijk maakt mag niet door welstandsbeleid worden tegengehouden. Jurisprudentie geeft aan dat afhankelijk van de flexibiliteit van een bestemmingsplan, welstand wel de geboden mogelijkheden mag beperken mits de bedoelde functie nog steeds uitvoerbaar is. De gemeente Moerdijk kiest echter voor een optimale vrijheid voor de initiatiefnemer door de mogelijkheden van het bestemmingsplan niet te laten beperken om welstandsredenen.

Beeldkwaliteitplannen die soms bij bestemmingsplannen worden gevoegd, moeten gezien worden als afzonderlijke beleidsnota's die onderdeel vormen van het welstandsbeleid.

1.4 Welstandstoezicht in de huidige situatie

Eén keer per week komt de welstandscommissie bijeen om alle bouwaanvragen te beoordelen. De gemeente laat zich over welstand adviseren door onafhankelijke deskundigen van de Welstandszorg Noord-Brabant. Over alle plannen wordt direct geadviseerd. De relevante informatie wordt aangeleverd door de afdeling Vergunning en Handhaving.

1.5 Vaststelling van het welstandsbeleid

De gemeenteraad stelt het welstandsbeleid vast. Met de nieuwe Woningwet werd een gemeentelijke welstandsnota een voorwaarde voor het uitvoeren van welstandstoezicht. Na vaststelling van de welstandsnota door de gemeenteraad kan de welstandsbeoordeling alleen nog maar worden gebaseerd op de criteria die in de welstandsnota zijn genoemd.

1.6 Evaluatie en aanpassingen van de welstandsnota

Na vaststelling van de welstandsnota zal de werking ervan jaarlijks in de gemeenteraad worden geëvalueerd, aan de hand van het jaarverslag van de welstandscommissie en een rapportage van burgemeester en wethouders over de wijze waarop zij uitvoering hebben gegeven aan het welstandstoezicht.

Deze evaluatie is wettelijk verplicht. Naar aanleiding van de evaluatie kan de gemeenteraad besluiten dat aanpassing van de welstandsnota noodzakelijk is. Voor dergelijke aanpassingen is de gemeentelijke inspraakverordening van kracht.

1.7 Aanvullingen op de welstandsnota

Na vaststelling van de welstandsnota kunnen tussentijdse aanvullingen op de welstandsnota noodzakelijk zijn. Dit is vooral het geval bij de grotere nieuwe projecten waarvoor aanvullende welstandscriteria in de vorm van een beeldkwaliteitplan worden opgesteld.

Het vaststellen van aanvullingen in de vorm van beeldkwaliteitplannen wordt gemandateerd aan het college van Burgemeester en wethouders. Een beeldkwaliteitplan bevat gebiedscriteria, voor een binnen een project afgebakend, gebied. Een dergelijk besluit zal ter inzage worden gelegd voor de gemeenteraad.

Alle overige aanvullingen op het beleid kunnen enkel door de gemeenteraad worden vastgesteld.

1.8 Verslag burgemeester en wethouders aan de raad

Burgemeester en wethouders stellen, ter uitvoering van artikel 12e Ww 2002 jaarlijks een verslag op voor de gemeenteraad over de wijze waarop zij met hun verantwoordelijkheid voor het uitoefenen van het welstandstoezicht zijn omgegaan. 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 categorieën van gevallen zij tot aanschrijving op grond van 'ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand' (artikel 19 Ww) zijn overgegaan en of zij na die aanschrijving zijn overgegaan tot bestuursdwang.
- Het aantal malen dat B&W gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn te verdagen (Ww 2002 artikel 46 lid 8).

1.9 Handhaving welstandstoezicht

De gemeente zal de regels uit het welstandsbeleid handhaven zoals alle andere regels die deel uitmaken van de bouwverordening. In het gemeentelijk handhavingsprogramma van de afdeling vergunningen & handhaving is aangegeven hoe handhaving is vormgegeven.

Daarnaast zal ook handhaving plaats vinden van bestaande bouwwerken of gebouwen die niet voldoen aan redelijke eisen van welstand. Het gaat daarbij om de zogenaamde excessenregeling.

2. Het welstandsoordeel

2.1 Burgemeester en wethouders voeren het welstandstoezicht uit

De bestuurlijke verantwoordelijkheid voor de afgifte van de bouwvergunning 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.

2.2 Waarover adviseert de commissie

De welstandscommissie brengt advies uit over:

- alle regulier vergunningplichtige bouwwerken
- licht-vergunningplichtige bouwwerken aan de voorzijde
- monumenten
- aanvragen die niet aan de objectcriteria voldoen

Alle bouwaanvragen waarop de objectcriteria van toepassing zijn worden ambtelijk afgehandeld.

2.3 Informatie aan de aanvrager en architect

Bij de indiening van een plan zal informatie verschaft worden over de tijd en plaats waarop het plan, indien dit voldoet aan de indieningsvereisten 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. Hiertoe wordt een afspraak gemaakt met de ambtenaar van bouw en woningtoezicht.

2.4 Afwijking van het advies, afwijken van de criteria

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:*
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 reguliere bouwvergunningaanvraag 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 onafhankelijk deskundige. Het advies van deze deskundige speelt een zware rol bij de verdere oordeelsvorming van burgemeester en wethouders. Indien het advies van de reguliere commissie en de onafhankelijk deskundige 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 44 lid 1 d Wv 2002 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.

2.5 Bezwarenprocedure

Bezwaren tegen een welstandsadvies worden behandeld als elk andersoortig bezwaar in een bouwvergunningsprocedure. De bezwarenprocedure in het geval van de aanvraag van een bouwvergunning is vastgelegd in de AWB.

3. Het welstandsadvies (vorm en inhoud)

Het advies van de welstandscommissie aan burgemeester en wethouders wordt altijd schriftelijk uitgebracht. Het geeft aan of 'het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of een standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan' (*art. 12 lid 1 Ww 2002*), 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 worden schriftelijk gemotiveerd.

Een behandeling van een plan kan de volgende uitkomst hebben:

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

Bij uitzondering kan behandeling de volgende uitkomst hebben:

- **Voldoet mits**
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. Daarna zal ambtelijk worden beoordeeld of aan de door de commissie gestelde voorwaarden is voldaan. Als dit niet het geval is dan wordt het plan wederom aan welstand voorgelegd.
- **Voldoet niet tenzij**
Een "voldoet niet tenzij" uitspraak houdt in dat de hoofdopzet van de bouwmassa en de plaatsing voldoen aan redelijke eisen van welstand. Het plan vraagt nog om een nadere uitwerking of tegen de voorgelegde uitwerking bestaan op grond van de criteria nog bezwaren. Na een "voldoet niet tenzij" uitspraak wordt een gewijzigd of nader uitgewerkt plan altijd opnieuw aan de welstandscommissie voorgelegd.

3.1 Samenstelling welstandscommissie

De commissie is als collectief 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 welstandscommissie bestaat uit twee architecten van Welstandszorg Noord-Brabant. De ambtenaar Bouw en woningtoezicht legt de plannen ter advisering voor aan de commissie en geeft indien nodig een toelichting.

Eén maal per maand wordt een deskundige op het gebied van monumenten aan de commissie toegevoegd om bouwaanvragen die verband hebben met monumenten te beoordelen.

3.2 Taken van de welstandscommissie:

De welstandscommissie is belast met zowel wettelijke als niet wettelijk verplichte taken. De wettelijke taken van de welstandscommissies worden uitgevoerd op grond van de Woningwet 2002.

3.3 Wettelijke taken

- Toetsing van vergunningplichtige bouwwerken. De commissie brengt advies uit aan burgemeester en wethouders over de welstandsaspecten van reguliere aanvragen om bouwvergunning als bedoeld in artikel 44 van de Woningwet.

- De tweede wettelijke taak van de commissie is het opstellen van een jaarlijks verslag (art. 12b lid 3 Ww 2002). De welstandscommissie legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar verrichte werkzaamheden. In het verslag zet de commissie tenminste uiteen op welke wijze zij toepassing heeft gegeven aan de welstandscriteria.

3.4 Niet wettelijk verplichte taken

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

- De beoordeling van aanvragen voor reclames (inzake de gemeentelijke APV).
- 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, beeldkwaliteitplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante beleidsstukken.

3.5 Benoeming van de commissieleden

De welstandscommissie is volgens artikel 1 lid 1r Ww 2002 een door de gemeenteraad benoemde commissie van onafhankelijke deskundigen. De gemeenteraad heeft met de vaststelling van de Gemeenschappelijke Regeling Welstandszorg Noord-Brabant deze bevoegdheid gedelegeerd naar het Dagelijks Bestuur van Welstandszorg Noord-Brabant.

3.6 Openbaarheid

De commissievergadering (beraadslagen en beoordeling) vindt in openbaarheid plaats, tenzij op verzoek van de aanvrager en de gemeente hiervan om redenen die in de Wet Openbaarheid van Bestuur, artikel 10 vermeld staan, van moet worden afgeweken. Indien de openbare behandeling van een plan niet gewenst is, dan wordt dit gelijktijdig met de aanbidding van de overige plangegevens en tekeningen schriftelijk bekend gemaakt aan de rayonarchitect.

Belanghebbenden (aanvrager en architect) kunnen op verzoek in gelegenheid worden gesteld om in de commissie een toelichting te geven op hun plan of een toelichting te verkrijgen op het advies. Belangstellenden kunnen de vergadering van de bijwonen. Zij hoeven daarvoor geen afspraak te maken. De relevante agendapunten zullen dan aan het begin van de vergadering behandeld worden. Belangstellenden hebben geen spreekrecht. De welstandscommissie wordt immers gevraagd om een onafhankelijk en deskundig advies aan burgemeester en wethouders, binnen het democratisch vastgestelde kader van de welstandsnota. In zeer bijzondere situaties kunnen burgemeester en wethouders de welstandscommissie vragen om belangstellenden te horen, voorafgaand aan de planbeoordeling. Verwacht mag worden dat de openbaarheid bijdraagt aan de gewenste vermaatschappelijking van het welstandstoezicht.

De agenda voor de commissievergadering wordt via het internet gepubliceerd.

3.7 Vooroverleg

Voorafgaand aan een formele adviesaanvraag kan op initiatief van de gemeente de ontwerper of aanvrager een vooroverleg hebben met de welstandscommissie. Dit vooroverleg resulteert niet in een formeel welstandsadvies. Er wordt ook geen formeel advies op schrift gesteld.

Deze vorm van vooroverleg is met name bedoeld om bij complexe en grootschalige bouwplannen vooraf inzicht te krijgen over de interpretatie van de welstandscriteria, door de welstandscommissie, in het concrete geval van hun bouwplan.

3.8 Monumenten en welstandscriteria

Voor bouwplannen op, aan of nabij monumenten vormt de redengevende beschrijving van het monument het welstandscriterium. Alle monumenten worden vermeld in de gebiedsbeschrijving. Monumenten vormen niet zelden een uitzondering in hun omgeving. Ze hebben vaak specifieke vormen en stijkenmerken, die afwijken van de gebiedskarakteristiek.

Beschermde stads- en dorpsgezichten zullen meestal al als een apart gebied zijn beschreven en onder het hoogste welstandsniveau vallen. Voor deze gebieden zal de redengevende beschrijving meestal als basis voor het opstellen van de gebiedsgerichte criteria zijn gehanteerd.

4. Welstandscriteria

4.1 Een samenhangend stelsel van criteria

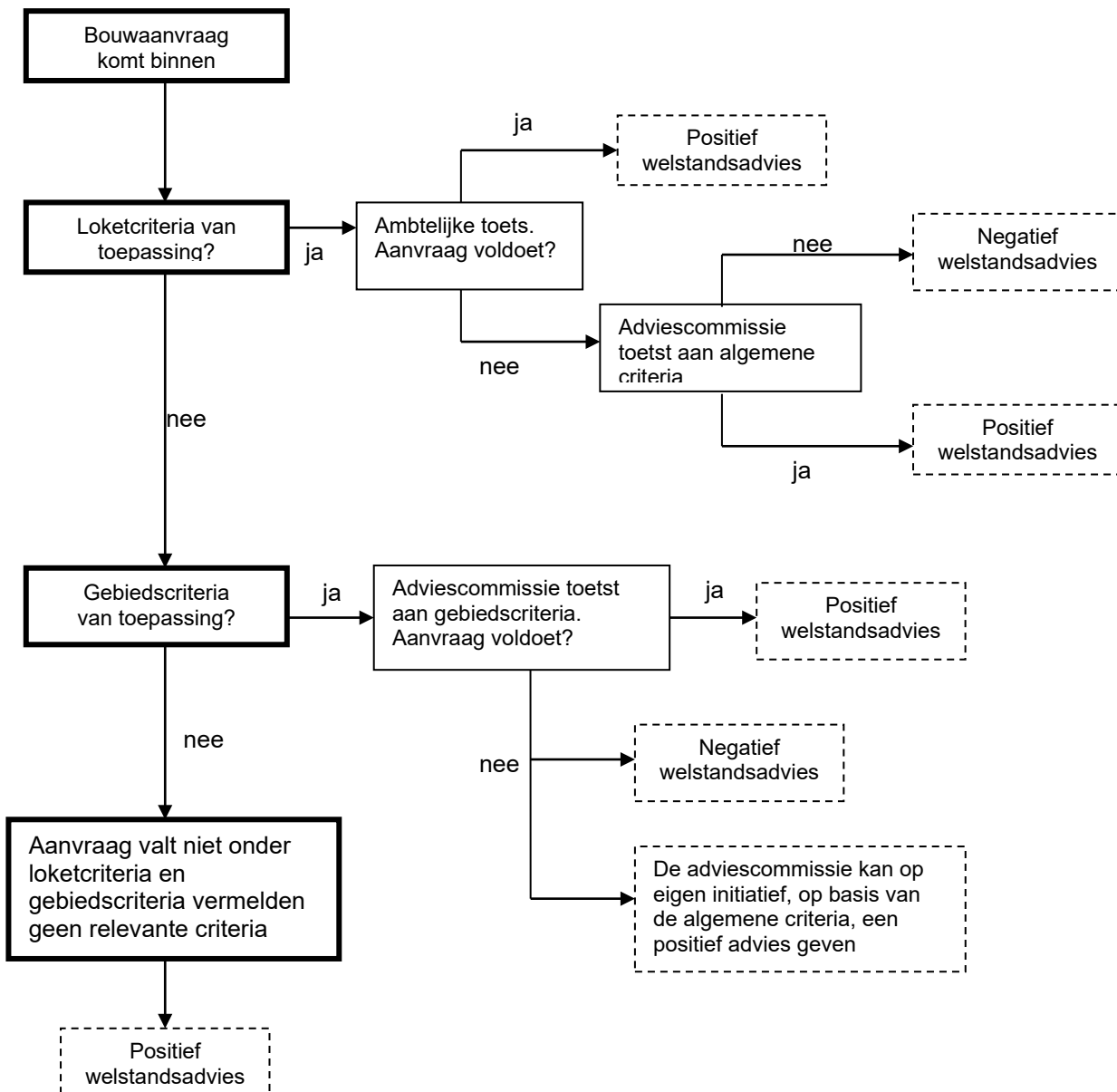
Een gemeentelijk welstandsbeleid bevat de welstandsaspecten en de criteria waaraan bouwplannen in die gemeente worden getoetst. De gemeente Moerdijk hanteert de volgende typen criteria:

- loketcriteria
- gebiedscriteria
- algemene criteria

De algemene criteria en de loketcriteria behandelen aspecten die niet gebiedsgebonden zijn, de gebiedscriteria zijn gekoppeld aan specifieke gebieden binnen de gemeente.

Met het vaststellen van de criteria zal de welstandstoetsing objectiever worden. Maar niet alle aspecten van het bouwen zijn op basis van volledig geobjectiveerde criteria te toetsen. Architectuur laat zich niet vangen in louter meetbare eigenschappen. Vandaar dat de toetsing van bouwplannen ook in de toekomst door een onafhankelijke commissie zal plaatsvinden. De toetsing kan wel inzichtelijker worden door het gebruik van de drie typen criteria.

Het onderstaande schema geeft de rol van de verschillende criteria aan binnen de welstandstoets.



Loketcriteria: criteria voor veel voorkomende, kleine plannen. Wanneer hier volledig aan wordt voldaan dan kan gelijk door een gemeentelijk ambtenaar een welstandsgoedkeuring worden afgegeven.

Gebiedsgerichte criteria: met welke gebiedsgebonden aspecten moet bij de ontwikkeling van bouwplannen rekening worden gehouden? Wanneer een plan voldoet aan de betreffende gebiedscriteria, dan voldoet het eveneens aan redelijke eisen van welstand. Excessen daargelaten. De gebiedsgerichte criteria bestaan uit criteria voor allerlei bouwwerken in een gebied. Wanneer redelijkerwijs kan worden aangenomen dat bepaalde criteria niet van toepassing zijn op een aanvraag, dan spelen deze criteria geen rol bij de toetsing.

Algemene criteria: deze algemene architectonische criteria kunnen worden toegepast in het geval een plan niet of niet volledig voldoet of kan voldoen aan de gebiedscriteria.

4.2 Wettelijke basis van het welstandsadvies

Artikel 12 van de Woningwet 2002 luidt: “Het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, mogen niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in art. 12a, eerste lid, onderdeel a.”

- “Uiterlijk en plaatsing”
Er moet niet alleen worden gekeken naar de vormgeving van het object, maar ook naar de situering: Staat het op logische wijze op het kavel gesitueerd? Past de plaatsing van het object in deze omgeving of in de ontwikkeling van die omgeving? Op een aantal punten zal een bestemmingsplan hier al een aantal voorwaarden stellen. Het welstandsadvies kan geen dingen eisen die het bestemmingsplan onmogelijk maakt.
- “Bouwwerk of standplaats”
Een bouwwerk is elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die direct of indirect met de grond verbonden is, of direct of indirect steun vindt in of op de grond. Bij woonwagens is geen sprake van een bouwwerk in de zin van de woningwet. Toch is het plaatsen van een woonwagen van invloed op de welstand. De situering en de inrichting van de standplaats vallen door deze formulering toch binnen de reikwijdte van het welstandsadvies.
- “Op zichzelf, in verband met de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan”
De kern van welstandszorg ligt in het feit dat bouwen het leven van anderen, de leef- en werkomgeving, beïnvloedt. Het particuliere belang kruist in Nederland vrijwel altijd het algemene of maatschappelijke belang. Elke burger mag van de overheid verwachten dat zij een zorgvuldige afweging van belangen maakt bij het verlenen van vergunningen. Het is in het algemeen belang dat onze leef- en werkomgeving een verzorgd en samenhangend karakter vertoont. Vandaar dat de welstandsadvisering zich niet kan beperken tot de verschijningsvorm van het bouwwerk op zich, maar ook de relatie van dat bouwwerk met zijn omgeving dient te onderzoeken. De invloed van bouwen op de omgeving is bovendien vrijwel altijd van lange duur. Het is daarom ook belangrijk een inschatting te maken van de te verwachten ontwikkelingen van de omgeving. Ook de samenhang van verschillende bouwplannen onderling moet kunnen worden beoordeeld. Deze plannen vormen immers elkaars toekomstige omgeving.
- “redelijke eisen van welstand”
Met “redelijk” bedoelt de wetgever aan te geven dat plannen getoetst worden op eisen die men redelijkerwijs mag verwachten. Redelijk is dus geen absoluut begrip en heeft niet de betekenis van “gemiddeld”. Het is afhankelijk van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan, of de eisen hoog, gemiddeld of laag zullen zijn. Zoals ook verderop in tekst zal worden uitgelegd kan van een plan dat zich onderscheidt van zijn omgeving in redelijkheid verwacht worden dat het aan hoge architectonische en stedenbouwkundige eisen voldoet. Het ambitieniveau wordt door de ontwikkelaars van het bouwplan zelf immers al hoog gelegd.
- “beoordeeld naar de criteria, bedoeld in art. 12a, eerste lid, onderdeel a”
Deze zinsnede is toegevoegd aan de oorspronkelijke wetstekst, en vormt de basis voor deze welstandsnota. Gemeenten worden hiermee verplicht de criteria voor de welstandsadvisering vast te leggen in een gemeentelijke beleidsnota. Artikel 12 a, lid 1, onderdeel a luidt immers: “De

gemeenteraad stelt een welstandsnota vast inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die burgemeester en wethouders toepassen bij hun beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, waarop de aanvraag om bouwvergunning betrekking heeft, in strijd is met redelijke eisen van welstand.”

4.3 Excessenregeling

Deze regeling beschrijft de aanschrijvingsmogelijkheid van B en W indien een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (Ww 2002 art 19).

Volgens artikel 19 Ww 2002 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. Criteria hiervoor moeten in de welstandsnota zijn opgenomen. De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. 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. Het gaat hierbij dus om zaken waaraan een groot deel van de mensen zich ergert. Vaak heeft dit betrekking op het onbruikbaar maken van bouwwerken, ernstig verval van bouwwerken, het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk, armoedig materiaalgebruik, toepassing van felle of contrasterende kleuren, te opdringerige reclames of een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.

5. Loketcriteria

Als een bouwplan vergunningplichtig is wordt door de AMvB bepaald of een lichte of reguliere procedure wordt gevolgd. Alle vergunningplichtige bouwplannen dienen in ieder geval getoetst te worden aan redelijke eisen van welstand. Bij de loketcriteria mandateren burgemeester en wethouders ambtenaren om zelf te toetsen aan redelijke eisen van welstand zonder advies te vragen aan de welstandscommissie. Wanneer een bouwplan niet aan de loketcriteria voldoet of wanneer er sprake is van een bijzondere situatie, waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria, wordt het bouwplan alsnog aan de welstandscommissie worden voorgelegd. De welstandscommissie zal in deze gevallen met inachtneming van de gestelde loketcriteria en met onder andere de gebiedsgerichte of de algemene welstandscriteria beoordelen of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Op deze manier kunnen licht-vergunningplichtige bouwwerken die in eerste instantie niet voldoen aan de loketcriteria alsnog door de welstandscommissie bezien worden in relatie tot de context van het gebied waar het bouwplan geplaatst wordt.

Van een bijzondere situatie is in ieder geval altijd sprake in door het Rijk aangewezen beschermde stads- of dorpsgezichten en bij, op of aan door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermde monumenten.

De gemeente Moerdijk hanteert loketcriteria voor:

- aan- en uitbouwen aan de achter- en zijkant
- bijgebouwen en overkappingen aan de achter- en zijkant
- kozijn- en gevelwijzigingen
- dakkapellen

De precieze inhoud van de loketcriteria is te vinden in de bijlagen

6. Gebiedscriteria

Om de gebiedscriteria voor het grondgebied van de gemeente Moerdijk te bepalen is het hele gemeentelijke grondgebied geïnventariseerd. Er zijn op basis van ruimtelijke kenmerken gebiedstyperingen toegekend. Voor 15 woonkernen, het buitengebied en de bedrijventerreinen Dintelmond en Moerdijkse Hoek zijn in een afzonderlijk boekwerkje alle gebiedsbeschrijvingen van dat gebied gebundeld. Ze worden voorafgegaan door een algemene beschrijving van de ruimtelijke opbouw en de ontwikkelingsgeschiedenis van dat gebied. Er zijn overzichtskaarten toegevoegd met daarop de gebiedstyperingen en de welstandsniveaus. De teksten worden nu en dan toegelicht met foto's. Alle foto's voor alle afzonderlijke gebieden zijn gebundeld in één fotoboek.

De gebiedsbeschrijving en de -criteria zijn opgesteld aan de hand van de aspecten:

- **Hoofdaspecten**
In deze categorie gaat het om stedenbouwkundige beeldaspecten. Daarbij gaat het vooral om de situering van een gebouw ofwel de positie van het gebouw in relatie tot de omringende gebouwen en de publieke ruimte. Tevens worden de massa en vorm van de gevelopbouw, de kapvorm en het aantal bouwlagen en het materiaal en de kleur van de hoofdvlakken belicht.
- **Deelaspecten**
Het gaat hier om de compositie van de massa en de verschillende onderdelen. Met name wordt aandacht besteed aan de gevelindeling en de vormgeving van de verschillende gevelelementen. Daarnaast komen onder dit kopje ook de aan- en bijgebouwen aan de orde. Het gaat met name om de karakteristiek van het gebouw als object.
- **Detailaspecten**
In deze paragraaf gaat het over het materiaalgebruik, de gebruikte kleur en de mate van detaillering, op onderdelen. Er wordt aandacht besteed aan de mate van oorspronkelijkheid / toevoegingen en decoraties.

Monumenten zijn individueel aangegeven.

6.1 Welstandsniveaus

Op basis van de inventarisatie van de ruimtelijk samenhangende gebieden is voor alle gebieden een ruimtelijk ambitieniveau vastgesteld. Hierbij spelen aspecten als ruimtelijke kwaliteit, zichtbaarheid, oorspronkelijkheid, omvang en herkenbaarheid een rol. Het welstandsniveau bepaalt de aard en de intensiteit waarmee de bouwplannen aan de diverse criteria zullen worden getoetst.

Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied is voor elk gebied een niveau vastgesteld: bijzonder (niveau 1), regulier (niveau 2), soepel (niveau 3). Het welstandsniveau wordt in de context van elke kern afzonderlijk bepaald. Op deze manier worden de gebiedseigen waarden met betrekking tot beeldkwaliteit doeltreffend beschermd.

- Welstandsniveau 1: is van toepassing op gebieden waar een strikte hantering van criteria noodzakelijk is om de aanwezige cultuurhistorische waarden en beeldbepalende objecten te beschermen. Monumenten vallen altijd onder welstandsniveau 1.
- Welstandsniveau 2 is van toepassing op gebieden waar reguliere hantering van de criteria de aanwezige cultuurhistorische waarden en beeldbepalende objecten voldoende beschermt.
- Welstandsniveau 3 is van toepassing op gebieden waar een soepele hantering van de criteria de aanwezige cultuurhistorische waarden en beeldbepalende objecten voldoende beschermt.

In de volgende tabel wordt weergegeven hoe per welstandsniveau aan de gebiedscriteria wordt getoetst.

Aspectgroepen	Beoordelingsaspecten	Niveau 1 bijzonder	Niveau 2 regulier	Niveau 3 soepel
A Hoofdaspecten	Plaatsing Massa/vorm Gevelopbouw Materiaal hoofdvlakken Kleur hoofdvlakken	Volledig	Volledig	Volledig
B Deelaspecten	Compositie massa-onderdelen Gevelindeling Vormgeving gevelementen	Volledig	Volledig	Meer dan de helft
C Detailspecten	Materialen (onderdelen) Kleuren (onderdelen) Detaillering (onderdelen)	Volledig	Meer dan de helft	Niets

- In een gebied met welstandsniveau 1 moet aan alle criteria wat betreft hoofd-, deel- en detailspecten, worden voldaan.
- In een gebied met welstandsniveau 2 moet aan alle criteria wat betreft hoofd- en deelaspecten worden voldaan. Er moet, wat detailspecten betreft, aan meer dan de helft van de criteria worden voldaan.
- In een gebied met welstandsniveau 3 moet aan alle criteria, wat betreft hoofdaspecten, worden voldaan. Er moet wat deel- aspecten betreft, aan meer dan de helft van de criteria worden voldaan. En er wordt niet getoetst op detailspecten.

Soms zijn er voor gebieden geen of beperkt gebiedscriteria te formuleren. In dat geval is aangegeven dat de algemene criteria van toepassing zijn. Dit komt vooral voor bij gebieden met weinig bebouwing zoals begraafplaatsen of met beperkte bebouwingskarakteristieken.

De gebiedsgerichte criteria bestaan uit criteria voor allerlei bouwwerken in een gebied. Wanneer redelijkerwijs kan worden aangenomen dat bepaalde criteria niet van toepassing zijn op een aanvraag, dan spelen deze criteria geen rol bij de toetsing.

De precieze inhoud van de gebiedscriteria is te vinden in de bijlagen

7. Algemene criteria

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 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.

De algemene criteria worden toegepast in de volgende situaties:

- Als een bouwaanvraag waarop de loketcriteria van toepassing zijn, niet aan de betreffende criteria voldoet. Op basis van de algemene criteria wordt dan bepaald of de aanvraag toch aan redelijke eisen van welstand voldoet.
- Als de adviescommissie een bouwaanvraag die niet voldoet aan de gebiedscriteria toch aan redelijke eisen van welstand vindt voldoen. Dit wordt bepaald aan de hand van de algemene criteria.
- Als de gebiedscriteria, die van toepassing zijn op de bouwaanvraag, aangeven dat de algemene criteria van toepassing zijn.
- Zo nodig in het geval van excessen op het gebied van welstand.

7.1 Beoordelingsaspecten en criteria

- **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.
- **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.
- **Betekeningen 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. In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd kan worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden. 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.

- **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 maatreksen 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.
- **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. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als

toegevoegde elementen (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.

- **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 en tactiele 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 onsamenhangend 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 aan 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.

8. Bijlagen

- Gebiedscriteria bedrijventerrein Dintelmond
- Gebiedscriteria bedrijventerrein Moerdijkse hoek
- Gebiedscriteria buitengebied
- Gebiedscriteria Fijnaart
- Gebiedscriteria Heijningen
- Gebiedscriteria Helwijk
- Gebiedscriteria Klundert
- Gebiedscriteria Langeweg
- Gebiedscriteria Moerdijk
- Gebiedscriteria Noordhoek
- Gebiedscriteria Noordschans
- Gebiedscriteria Oude Molen
- Gebiedscriteria Standdaarbuiten
- Gebiedscriteria Tonnekreek
- Gebiedscriteria Willemstad
- Gebiedscriteria Zevenbergen
- Gebiedscriteria Zevenbergschen Hoek
- Gebiedscriteria Zwingelspaan
- Fotoboek behorende bij gebiedscriteria
- Omschrijving loketcriteria