

Welstandsnota Gemeente Rijswijk

De gemeenteraad van Rijswijk,
Bijeen in openbare vergadering op 16 juni 2015
Gelezen het voorstel van
d.d. 21 april 2015, nr. 15.046090
GELET OP:

- Artikel 12a van de Woningwet

BESLUIT:

- de Welstandsnota 2015 inclusief bijlagen vast te stellen;

HOOFDSTUK 1. WELSTANDSNOTA

1.1 Inleiding

De Woningwet schrijft voor dat een gemeente die haar aanvragen om een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk toetst aan 'redelijke eisen van welstand' een welstandsnota moet vaststellen met daarin de criteria, waaraan **omgevingsvergunningsplichtige** bouwplannen moeten voldoen. Conform de wettelijke verplichting (Woningwet) heeft de gemeente Rijswijk de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandsc commissie in de bouwverordening opgenomen.

Bovenstaande betreft alleen de toetsing aan redelijke eisen van welstand. Het voldoen aan de welstandscriteria betekent niet dat vervolgens sprake is omgevingsvergunningverlening, aangezien de welstandstoets slechts een onderdeel is in het proces van omgevingsvergunningverlening.

In deze welstandsnota zijn op zo concreet en objectief mogelijke wijze welstandscriteria met betrekking tot het bouwen vastgelegd. Deze criteria vormen voor het college van Burgemeester en Wethouders (hierna: B&W) uitgangspunt bij De toetsing zelf kan op grond van een wijziging in het Besluit Omgevingsrecht sinds 1 maart 2013 zowel plaatsvinden door een (gecombineerde) Welstands- en Monumentencommissie als door ambtenaren zelf. In Rijswijk is deze keuze afhankelijk gesteld van het soort bouwplan en de locatie van het bouwplan met het daarbij geldende welstandsniveau. Uitgangspunten voor deze keuze zijn o.a. geweest:

- het streven naar deregulering/vermindering van de werkzaamheden, waardoor:
- minder regeldruk en meer vrijheid voor initiatiefnemers;
- kostenbesparing voor zowel overheid als initiatiefnemers;
- meer zelfredzaamheid door initiatiefnemers, door duidelijke kaders;
- betere dienstverlening aan burgers en ondernemers door versnellen van de doorlooptijd Wabo omgevingsvergunningen (onderdeel welstand);
- wel aanhouden externe welstandsc commissie voor complexe projecten/gebieden (kennis en kunde, vakwerk);
- waarborgen ruimtelijke kwaliteit en eigenheid van de bebouwing binnen de gemeente;

Het college van burgemeester en wethouders (hierna te noemen: B&W) heeft als bevoegd orgaan deze keuze vastgelegd in de Uitvoeringsregels aanvragen omgevingsvergunning activiteit bouw/wijzigen monument en welstandscriteria zoals opgenomen in de Welstandsnota 2015 gemeente Rijswijk (ZH).

1.2 Omgevingsvergunningvrije- en omgevingsvergunningsplichtige bouwwerken

De volgende paragrafen behandelen de toetsing aan 'redelijke eisen van welstand' bij omgevingsvergunningvrije- en omgevingsvergunningsplichtige bouwwerken (waaronder Monumenten).

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht kennen twee categorieën bouwwerken:

- Omgevingsvergunningvrij
- Omgevingsvergunningsplichtig (waaronder de Monumenten)

In het Besluit omgevingsrecht is vastgelegd welke bouwwerken omgevingsvergunningvrij zijn. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de voor- en achterkant. Aan een achterkant mag doorgaans sneller gebouwd worden zonder omgevingsvergunning. Voor een voorkant gelden meer beperkingen en moet in veel gevallen een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

1.3 Welstandstoets bij omgevingsvergunningvrije bouwwerken

Wat omgevingsvergunningvrije bouwwerken zijn staat beschreven in het Besluit Omgevingsrecht. Gemeenten mogen van deze opsomming niet afwijken of er eigen regels aan toevoegen.

Alle bouwplannen, omgevingsvergunningvrije- en omgevingsvergunningsplichtige bouwplannen, moeten altijd voldoen aan de bouwtechnische eisen uit het Bouwbesluit én aan redelijke eisen van

welstand. Omgevingsvergunningvrije bouwwerken worden echter niet vooraf getoetst aan relevante wet- en regelgeving. Eventuele toetsing vindt achteraf plaats.

1.3.1 Excessenregeling

Voor omgevingsvergunningvrije bouwwerken die in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand bestaat de zogenaamde excessenregeling. Voor deze situaties kan B&W achteraf de eigenaar van het bouwwerk of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het treffen van voorzieningen daaraan, aanschrijven om de strijdigheid met de redelijke eisen van welstand op te heffen. Deze excessenregeling is opgenomen als Bijlage 1 van deze welstandsnota.

1.4 Welstandstoets bij omgevingsvergunningsplichtige bouwwerken

Wanneer bouwwerken niet omgevingsvergunningvrij zijn, dan is sprake van omgevingsvergunningsplichtige bouwwerken. Daarnaast benoemt de wet nadrukkelijk monumenten als (in beginsel) omgevingsvergunningsplichtig (zie onder 1.4.1). De welstandstoets bij omgevingsvergunningsplichtige bouwwerken vindt plaats in het kader van het afgeven van de (omgevings)vergunning. Omgevingsvergunningsplichtige bouwplannen worden onder meer getoetst aan het bestemmingsplan, de bouwverordening, het bouwbesluit en aan redelijke eisen van welstand. Een beslissing op een omgevingsvergunningsplichtige aanvraag moet in beginsel binnen 8 weken worden genomen. De toets aan redelijke eisen van welstand kan zowel worden uitgevoerd door de Welstandscommissie als door ambtenaren op basis van de objectgerichte welstandscriteria in deze welstandsnota (Bijlage 4).

1.4.1 Welstandstoetsing bij monumenten

Al het bouwen in, op, aan of bij een rijks- provinciaal- of gemeentelijk monument is met inbegrip van het onderhoud in beginsel omgevingsvergunningsplichtig. De gemeente Rijswijk voert een actief monumentenbeleid met naast de aanwezige rijksmonumenten een eigen gemeentelijke monumentenlijst. Beide lijsten zijn opgenomen als Bijlagen 6 en 7. Daarnaast heeft Rijswijk een gemeentelijke monumentenverordening en Nota Cultureel Erfgoed. Voor de beoordeling van aanvragen voor een monument bestaat de (gemeentelijke) Monumentencommissie. De welstandscriteria voor monumenten zijn opgenomen in Bijlage 2.

1.4.2 Welstandsniveaus: intensief, regulier of welstandsvrij

Voor de welstandstoets bij omgevingsvergunningsplichtige bouwwerken (niet Monumenten) wordt aan de hand van de als Bijlage 8 opgenomen gebiedskaart van heel Rijswijk eerst bekeken wat het geldende welstandsniveau is voor het bouwplan: een intensief welstandsniveau, een regulier welstandsniveau of een welstandsvrij gebied. Ook een burger/ondernemer kan direct zien wat en hoe getoetst wordt.

Afhankelijk van de locatie, de omvang en het soort bouwplan, heeft een bouwplan meer of minder invloed op aspecten als de omgeving/openbare ruimte en stedenbouwkundige samenhang en het gevelbeeld van het pand. Dit heeft ook gevolgen voor de toetsing aan redelijke eisen van welstand. In sommige gebieden en bij (bebouwing langs) beeldbepalende straten, historische routes en zichtlocaties in Rijswijk, vergt de toetsing aan redelijke eisen van welstand bijzondere aandacht. Deze gebieden hebben dan ook een **intensief welstandsniveau** gekregen (zie verder onder 1.4.3 van deze nota).

Voor andere gebieden hebben de bouwplannen (over het algemeen) minder ingrijpende gevolgen en kan toetsing aan minder strenge criteria plaatsvinden. Hieronder vallen ook de gebieden waarbij reeds bij de bouw van de woningen in een catalogus de toegestane toevoegingen zijn opgenomen (bij bepaalde dakkapellen en/of aanbouwen). Deze gebieden hebben een zogenaamd **regulier welstandsniveau** gekregen (zie verder onder 1.4.4 van deze nota).

Tot slot zijn er enkele **welstandsvrije gebieden** (zie verder onder 1.4.5 van deze nota). Hier vindt geen toetsing plaats aan de redelijke eisen van welstand (wel excessenregeling mogelijk). Deze gebieden beperken zich tot de (bestaande) volkstuincomplexen.

Als Bijlage 8 bij deze welstandsnota is de **gebiedskaart van heel Rijswijk** met het geldende welstandsniveau opgenomen.

1.4.3 Intensief welstandsniveau: algemene welstandscriteria

Wanneer sprake is van een intensief welstandsniveau van welstandstoetsing, dan wordt getoetst aan de algemene welstandscriteria. Daarnaast worden zo mogelijk de objectgerichte welstandscriteria (als gestandaardiseerde uitwerking van de algemene welstandscriteria) voor kleinere bouwwerken gehanteerd worden (zie 1.4.4). Als Bijlage 3 bij deze welstandsnota zijn de algemene welstandscriteria opgenomen waarmee een bouwplan op zichzelf kan worden beoordeeld.

1.4.4 Regulier welstandsniveau: algemene- en objectgerichte welstandscriteria

Wanneer sprake is van een regulier welstandsniveau is de volgende regeling van toepassing. Voor veel voorkomende kleinere omgevingsvergunningsplichtige bouwwerken zijn in deze welstandsnota de algemene welstandscriteria vertaald in gestandaardiseerde toetsingscriteria, de zogenaamde objectgerichte welstandscriteria (hierna te noemen objectcriteria).

Het werken met deze gestandaardiseerde criteria voor deze kleinere bouwwerken is voor zowel burger/ondernemer als de toetsers concreet en helder. Met behulp van deze objectcriteria kan worden na-

gegaan wanneer het bouwplan in elk geval aan redelijke eisen van welstand voldoet. De objectcriteria zijn zo objectief mogelijk geformuleerd: plaatsing, vorm, maatvoering, materiaal en kleur worden per bouwwerk geregeld. Of een klein bouwplan eraan voldoet, kan dan ook snel worden beoordeeld.

Wordt aan de objectcriteria binnen deze gebieden met regulier welstandsniveau voldaan, dan kan de aanvrager er vanuit gaan dat de er **ten aanzien van toetsing aan de redelijke eisen van welstand** positief geadviseerd wordt omtrent de aanvraag (in de vergunningsprocedure). Als er sprake is van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de objectcriteria, dan **kan** gemotiveerd worden afgeweken van de objectcriteria.

Ingeval **niet** wordt voldaan aan de objectgerichte criteria, dan vindt alsnog toetsing plaats aan de algemene welstandscriteria. Dit geldt ook voor de overige bouwplannen (niet veel voorkomende kleinere omgevingsvergunningsplichtige bouwwerken) binnen een regulier welstandsniveau.

De objectgerichte welstandscriteria zijn opgenomen als Bijlage 4 bij deze welstandsnota.

1.4.5 Welstandsvrije gebieden: geen welstandscriteria/excessenregeling

Wanneer sprake is van een welstandsvrij gebied, dan vindt er (vooraf) geen toetsing plaats aan redelijke eisen van welstand. Evenals bij omgevingsvergunningsvrije bouwwerken, bestaat voor omgevingsvergunningsplichtige bouwwerken in welstandsvrije gebieden die in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, de zogenaamde excessenregeling. Voor deze situaties kan B&W achteraf de eigenaar van het bouwwerk of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het treffen van voorzieningen daaraan, aanschrijven om de strijdigheid met de redelijke eisen van welstand op te heffen. Deze excessenregeling is opgenomen als Bijlage 1 van deze welstandsnota.

1.5 Informeel vooroverleg

Voorafgaand aan een aanvraag kunnen initiatiefnemers hun bouwplannen, indien gewenst, met de gemeente op de haalbaarheid op planologische- en welstandsgronden voorbespreken. Alsdan kan het plan -zonder druk van fatale termijnen- alvast op diverse kwaliteiten worden beoordeeld. De aanvrager kan tussentijd aanpassingen doorvoeren en het plan opnieuw informeel voorleggen, alvorens een formele aanvraag in te dienen. Een dergelijke werkwijze is aan te raden bij een langdurig en complex ontwikkelingsproces van een bouw en/of ontwikkelingsplan. Initiatiefnemers kunnen hiervoor met de gemeente een afspraak maken. De gemeente faciliteert de initiatiefnemers en coördineert interne afstemming.

1.6 Indieningvereisten

Ten behoeve van toetsing aan welstandscriteria zijn de volgende gegevens en bescheiden nodig om inzicht te geven in het aanzien van het bouwwerk in zijn omgeving:

- tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing
- detailtekeningen van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk
- tekeningen en foto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing
- opgave materiaal- en kleurgebruik van toe te passen bouwmaterialen; (uitwendige scheidingsconstructie).

1.7 Afwijken van het welstandsadvies

De bestuurlijke verantwoordelijkheid voor de afgifte van omgevingsvergunningen en adviezen betreffende de toetsing aan de redelijke eisen van welstand ligt bij B&W. Om de bestuurlijke verantwoordelijkheid voor de welstandsbeoordeling nog eens te benadrukken, hebben B&W de mogelijkheid om gemotiveerd af te wijken van een welstandsadvies, indien andere belangen dit wenselijk maken.

1.8 Handhaving

De gemeente geeft met deze welstandsnota regels voor de welstandstoets en zal ook toezien op de naleving daarvan. Tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden ziet de gemeente via inspecties er op toe dat wordt gewerkt conform de omgevingsvergunning en de eventueel daarin gestelde voorwaarden. Hieronder valt ook de welstandstoets.

1.9 Overgangsregeling

1.9.1 Lopende plannen

Bouwplannen waarvoor een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend voor de datum van vaststelling van de welstandsnota, maar nog niet zijn uitgevoerd, worden niet aan de criteria van deze nota getoetst. Deze aanvragen worden getoetst aan de welstandsnota zoals die ten tijde van de aanvraag gold.

1.9.2 Beeldkwaliteitplannen

Beeldkwaliteitplannen in Rijswijk zijn niet altijd formeel door het gemeentebestuur vastgesteld. Ze zijn dan niet juridisch bindend, maar kunnen net als andere beleidskaders wel betrokken worden bij de overwegingen tijdens de toets aan redelijke eisen van welstand. Zij maken echter geen deel uit van het beoordelingskader van deze welstandsnota. Wel betreft de Welstandscommissie Beeldkwaliteitsplannen (al dan niet vastgesteld) in haar overwegingen/beoordeling komend tot haar advies.

Bouwplannen worden daarom beoordeeld volgens de toetsingscriteria zoals ze in deze welstandsnota zijn opgenomen.

1.10 Slotbepalingen

De bijlagen die bij deze welstandsnota zijn opgenomen, maken integraal onderdeel uit van deze welstandsnota.

Bij deze welstandsnota is geen begrippenlijst opgenomen. Voor de te hanteren begrippen wordt verwezen naar de begripsbepalingen uit de nationale wet- en regelgeving (vooral het Besluit omgevingsrecht) en indien hierin niet opgenomen naar de begripsbepalingen in het voor het betreffende bouwplan vigerende bestemmingsplan.

De Welstandsnota gemeente Rijswijk 2015 treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. De Welstandsnota gemeente Rijswijk 2003 wordt ingetrokken. Het intrekingsbesluit treedt in werking met ingang van de dag na de bekendmaking van de Welstandsnota gemeente Rijswijk 2015.

Aldus besloten door de Raad van de Gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 16 juni 2015. De gemeenteraad,

de griffier,
J.A. Massaar, bpa

de voorzitter,
drs. M.J. Bezuijen