

## Nieuwe werkwijze ambtelijke welstandstoets

Inhoud

### 5. Nieuwe werkwijze ambtelijke welstandstoets

- 5.1 Twee typen processen 2
  - 5.1.1 Gemeentelijk initiatief herontwikkeling 2
  - 5.1.2 Particuliere initiatieven 3
- 5.2 Werkwijze ambtelijke toets 4
  - 5.2.1 Rol Plantoetsers H+V 5
  - 5.2.2 Rol van het Q-team 5
  - 5.2.3 Rol van het Q-team plus
  - 5.2.4 Waarborgen deskundigheid en onafhankelijkheid 6
  - 5.2.5 Second opinion 7
- 5.3 Uitleg nieuwe toetsingswijze 7
  - 5.3.1 Vooroverleg 8
  - 5.3.2 Aanvraag omgevingsvergunning 8
  - 5.3.3 Monumenten en Cultureel erfgoed 10
  - 5.3.4 Vergunningvrij bouwwerk en welstandsvrij 10

### Nieuwe werkwijze ambtelijke welstandstoets

Een aanvraag omgevingsvergunning dient wettelijk getoetst te worden aan o.a.: het Bouwbesluit 2012, de gemeentelijke bouwverordening, het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand. De aanvraag omgevingsvergunning wordt geheel ambtelijk getoetst. De uitzondering zit hem in de adviezen die gevraagd worden aan de Commissie voor Welstand en Monumenten bij grootschalige ontwikkelopgave en in gebieden met een bijzonder welstandniveau. De toetsende rol van de Commissie voor Welstand en Monumenten is sinds de invoering van het nieuwe welstandbeleid kleiner geworden.

In dit hoofdstuk is de werkwijze beschreven om volledig ambtelijk te toetsen aan redelijke eisen van welstand. In deze werkwijze zijn de aandachtspunten, die in het gesprek van 19 april 2016 met een aantal leden van de raad aan de orde zijn gesteld, verwerkt en onderbouwd.

In paragraaf 5.1 worden eerst de twee typen initiatieven behandeld te weten de gemeentelijke en de particuliere herontwikkelingen. Vanaf paragraaf 5.2 wordt de nieuwe werkwijze ambtelijke toets beschreven.

#### 5.1 Twee typen processen

De gemeente typeert twee type processen: het gemeentelijk initiatief herontwikkeling en de particuliere initiatieven (zie Relatieschema in figuur 2). In de linker kolom staat de werkwijze van een gemeentelijk

---

initiatief, aan de rechterzijde de particuliere initiatieven, waarbij in het midden is aangegeven in welke status de advisering rondom de ruimtelijke kwaliteit bevindt. Deze status loopt van stimuleren in een pril stadium tot het adviseren en toetsen op het moment van vooroverleg en de aanvraag omgevingsvergunning van het concrete (bouw)plan. Deze twee processen zijn nader beschreven in paragraaf 5.1.1 en 5.1.2.

#### 5.1.1 Gemeentelijk initiatief herontwikkeling

Bij herontwikkelingsinitiatieven, waarbij professionele partijen, waaronder architecten betrokken zijn en die (soms) gefaseerd of in lange tijd gerealiseerd worden, is het noodzakelijk dat de kwaliteitscriteria ruimte bieden voor nadere invulling en dat deze criteria in tijd en omstandigheid kunnen "meebewegen". Dit is bijvoorbeeld aan de orde bij omvangrijkere planmatige ingrepen, zoals de gebiedsvisie centraal Capelle.

Tevens is het in het kader van de op komst zijnde Omgevingswet goed alvast in te spelen op de behoefte het kwaliteitsvraagstuk integraal op te pakken. Daarom wordt gestimuleerd dat ook particuliere herontwikkelingsinitiatieven projectmatig door de gemeente worden begeleid. De gemeente heeft met de huidige werkwijze (zie Figuur 2 op bladzijde 15), waarbij deze initiatieven projectmatig in een projectgroep worden opgepakt, al grote successen geboekt. De samenstelling van het projectteam is maatwerk voor de betreffende opgave. In beginsel is het team een ambtelijk adviesteam dat afhankelijk van het specifieke karakter van de opgave wordt aangevuld met specifieke (externe) deskundigheid. Het team betreft externe adviseurs wanneer een specifieke deskundigheid gewenst is of om de onafhankelijkheid te waarborgen om tot een verantwoorde planvorming te komen. Dat is in ieder geval aan de orde wanneer de aanvraag politiek gevoelig is. Op deze wijze werkt een projectteam als een integraal ruimtelijk kwaliteitsteam.

Om de toetsing aan redelijke eisen van welstand te borgen maakt de beleidsadviseur welstand en monumenten afdeling Stadsontwikkeling in ieder geval deel aan dit team. Het projectteam heeft een rol bij de volgende activiteiten:

- begeleiding van ontwerpstappen (openbare ruimte, stedenbouw, architectuur);
- begeleiding van bouwprojecten (inclusief architectenselectie);
- bepaling beeldkwaliteit (vorm kan zijn beeldkwaliteitplannen of gebiedspaspoorten);
- monitoren en bewaken van de kwaliteit van de projecten, tijdens en na de realisatie;

Naast inhoudelijke expertise borgt het projectteam tevens dat er bij de diverse ontwikkelopgaven participatie wordt toegepast. Hiermee is binnen de gemeente Capelle aan den IJssel al goede ervaringen opgedaan.

Aandachtspunten in het proces:

Vastlegging van de (interne) adviezen/afspraken gemaakt in de projectgroep en de overige adviezen van bijvoorbeeld verkeer, stedenbouw, milieu, zodat het concrete bouwplan in de fase van de aanvraag omgevingsvergunning makkelijker getoetst kan worden of voldaan wordt aan de gemaakte (kwaliteit)afspraken. Het gebiedspaspoort voorzien van meer concrete toetsbare uitgangspunten (zoals bijvoorbeeld voor duurzaamheid, gebruik van toe te passen materialen, etc.).

#### 5.1.2 Particuliere initiatieven

De huidige werkwijze voor het behandelen van particuliere initiatieven welke beschreven is bij paragraaf 4.3 blijft gehandhaafd. De rol van het intaketeam, de unit Ruimtelijke Ontwikkeling en de Unit Handhaving en Vergunningen staat in figuur 2 schematisch aangegeven. Nieuwe ambtelijke gremia zijn de kwaliteitsteams Q-team en het Q-team plus, waarvan de rol in paragraaf 5.2.2 en paragraaf 5.5.3 nader worden beschreven.

Aandachtspunt in het proces:

---

Initiatiefnemers stimuleren om participatie toe te passen. Bij kleinschalige bouwopgave zal dit zijn door het actief laten informeren van burens. Bij de grotere bouwopgave zal er samen met de initiatiefnemer gekeken worden hoe en in welke vorm participatie kan worden ingezet. Bij een grootschalige ontwikkelopgave zorgt de afdeling Stadsontwikkeling voor een participatietraject.

## 5.2 Werkwijze ambtelijke toets

De ambtelijke welstandstoets wordt beledgd bij de volgende functionarissen:

Plantoetsers H+V

Beleidsadviseur welstand en monumenten afdeling Stadsontwikkeling

Stedenbouwkundige

In de nieuwe toetsingswijze van figuur 3 worden diverse, mogelijk nieuwe, terminologieën gebruikt. Deze worden in deze paragraaf nader toegelicht.

**Plantoetser H+V** (reeds bestaand): behandelaar van de aanvraag omgevingsvergunning of het schetsplan ten tijde van het vooroverleg.

**Q-team:** het team bestaat uit de beleidsadviseur welstand en monumenten afdeling Stadsontwikkeling en een plantoetser H+V ondersteund door een secretaris (projectondersteuning). Indien noodzakelijk schuift op verzoek van het Q-team een stedenbouwkundige en beleidsadviseur ruimtelijke ordening aan. De beleidsadviseur welstand en monumenten afdeling Stadsontwikkeling heeft kennis en ervaring op het gebied van toetsen aan redelijke eisen van welstand en een opleiding in de architectuur.

**Q-team plus:** een integraal ruimtelijk kwaliteitsteam van meerdere deskundigen dat adviseert over ruimtelijke opgaven bij particuliere initiatieven. Het team adviseert in opdracht van het college van B&W over zaken met betrekking tot het stimuleren, begeleiden en bewaken van de ruimtelijke kwaliteit. De samenstelling van het team is maatwerk voor de betreffende opgave. In beginsel is het Q-team plus een ambtelijk adviesteam dat afhankelijk van het specifieke karakter van de opgave wordt aangevuld met specifieke deskundigheid. De nieuwe werkwijze wordt in de navolgende paragrafen nader toegelicht.

Figuur 2: Proceschema

### 5.2.1 Rol Plantoetser H+V

De aanvraag omgevingsvergunning met een kleinschalige bouwopgave, die in een gebied met een Luw- of regulier niveau liggen worden door de Plantoetser H+V getoetst aan de welstandsnota, volgens de hierin opgenomen sneltoetscriteria. Hierbij is de hoofdoorweging of het bouwwerk passend is in de omgeving en overeenkomt met al aanwezige veelvoorkomende bouwwerken. In het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning maakt de toets aan redelijke eisen van welstand een integraal onderdeel uit van het gehele afwegingskader voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het advies wordt in dat kader integraal opgenomen en gecommuniceerd.

### 5.2.2 Rol van het Q-team

De beleidsadviseur welstand en monumenten afdeling Stadsontwikkeling en de plantoetser H+V vormen samen het Q-team, die op een vast tijdstip de aanvragen in een openbaar toegankelijke setting doornemen. Zij toetsen de aanvraag aan de criteria uit welstandsnota of specifiek opgesteld kader (reclamenota, gebiedspaspoort of beeldkwaliteitsplan). Hierbij is de hoofdoorweging of het bouwwerk passend is in de omgeving danwel aansluit op ontwikkelingen die in de omgeving gewenst zijn. Zij worden ondersteund door een ambtelijk secretaris (projectondersteuning). Deze bijeenkomsten zijn openbaar, behalve wanneer er gevallen aan de orde zijn zoals bedoeld in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur. Indien noodzakelijk maken een stedenbouwkundige en een beleidsmedewerker ruimtelijke ordening onderdeel uit van dit team. Bij bijvoorbeeld bredere afwegingen in het kader van het bestemmingsplan

---

wordt de meerwaarde van een integrale afweging van het welstandsadvies op deze wijze geborgd. Het advies (en de verslaglegging) over ruimtelijke plannen is openbaar tenzij er dringende redenen zijn om hiervan af te wijken. Het Q-team stelt een eigen advies op (secretaris) en communiceert dit met de initiatiefnemer/aanvrager en betrokken ambtenaren.

### 5.2.3 Rol van het Q-team plus

Om de ruimtelijke kwaliteit en welstandstoets goed te waarborgen, wanneer er sprake is van een grotere bouwopgave in een bijzonder welstandsniveau (bijvoorbeeld: de herbouw van een monumentale boerderij) of een grootschalige ontwikkelopgave vanuit een particulier initiatief (bijvoorbeeld de herontwikkeling van een winkelcentrum), wordt een nieuw gremium voorgesteld:

het Q-team plus. Deze projecten zijn vaak net als de gemeentelijke initiatieven (die projectmatig worden opgepakt), langlopende initiatieven waarbij professionele partijen betrokken zijn. Ook bij deze particuliere initiatieven is het noodzakelijk dat de kwaliteitscriteria ruimte bieden voor nadere invulling en dat deze criteria in tijd en omstandigheid kunnen "meebewegen". Het Q-team plus adviseert in opdracht van het college van B&W over zaken met betrekking tot het stimuleren, begeleiden en bewaken van de ruimtelijke kwaliteit en de rol van architectuur en beeldkwaliteit daarin in het bijzonder. Hierbij is de hoofdoorweging of het initiatief bijdraagt aan de kwaliteit van het gebied en de ontwikkeling van de stad als geheel. Ook toetst ze ingeval sprake is van een monumenten en bij grootschalige ontwikkelingen of een excess in een gebied met een bijzonder welstandsniveau. De samenstelling van het team is maatwerk voor de betreffende opgave. Soms is het Q-team integraal onderdeel van een projectteam. In beginsel is het Q-team plus een ambtelijk adviesteam dat afhankelijk van het specifieke karakter van de opgave wordt aangevuld met specifieke deskundigheid. Zij worden ondersteund door een ambtelijk secretaris (projectondersteuning). Om de toetsing aan redelijke eisen van welstand te borgen maakt de beleidsadviseur welstand en monumenten afdeling Stadsontwikkeling (welke deel uitmaakt van het Q-team) in ieder geval deel aan dit team.

De basishouding van een ruimtelijk kwaliteitsteam team (Q-team plus) is: oplossingsgericht, samenwerken, ondersteunen en stimuleren in plaats van voorschrijven. De samenstelling van het team is maatwerk voor de betreffende opgave. Afhankelijk van het specifieke karakter van de opgave wordt specifieke deskundigheid opgenomen. Denk daarbij aan cultuurhistorie en monumenten, landschap, architectuur, stedenbouw, openbare ruimte, verkeer, milieu, etc. Het Q-team plus vergadert altijd openbaar, behalve wanneer gevallen aan de orde zijn zoals bedoeld in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur. Het advies (en de verslaglegging) over ruimtelijke plannen wordt opgesteld en gecommuniceerd door de secretaris en is openbaar tenzij er dringende redenen zijn dit niet te doen. Het kan dan gaan over politiek gevoelige onderwerpen, plannen die niet door het college zijn vastgesteld of plannen die nog niet gecommuniceerd zijn met de directe omgeving. Ook kan een aanvrager of initiatiefnemer aangeven dat openbare behandeling niet gewenst is.

### 5.2.4 Waarborgen deskundigheid en onafhankelijkheid

Het Q-team of het Q-team plus betrekken interne of externe adviseurs wanneer een specifieke deskundigheid gewenst is of om de onafhankelijkheid te waarborgen om tot een verantwoorde toets te komen. Dat is in ieder geval aan de orde wanneer de aanvraag politiek gevoelig is. Het betrekken van interne adviseurs is bijvoorbeeld ook aan de orde wanneer de plantoetsers H+V het Q-team wilt betrekken bij het welstandadvies. Daarnaast kan het Q-team plus betrokken worden op verzoek van het Q-team.

#### *Plaatsvervangers (vangnet)*

Voor de ambtelijke welstandstoets wordt de volgende vervanger aangewezen: Stedenbouwkundige als vervanger van de beleidsadviseur welstand en monumenten afdeling Stadsontwikkeling. Binnen de organisatie zijn meerdere plantoetsers H+V werkzaam die elkaars taken aangaande de toets aan redelijke eisen van welstand kunnen overnemen. Het Q-team, het Q-team plus of het projectteam bepalen of de inzet van een externe deskundige noodzakelijk is om tot een goed en verantwoord advies te komen. De deelname van externe adviseurs is soms ook noodzakelijk als in de adviesrol onafhankelijkheid van groot belang is. De onafhankelijke deskundigen dienen daarom naast de basiscompetenties aanvullende competenties te bezitten zoals autoriteit op het vakgebied, onafhankelijkheid en afstand zijn daarbij van belang. Tegelijkertijd moet voorkomen worden dat het team in zijn advisering te ver van de organisatie en de "couleur locale" vandaan raakt. Bij plantoetsing van dossiers waarbij een grote invloeds-

---

sfeer of belangenverstrengeling te verwachten is, zoals de ontwikkeling en bouw van gemeentelijk vastgoed wordt altijd een second opinion gevraagd bij een onafhankelijke adviescommissie.

### 5.2.5 Second opinion

Het bevoegd gezag volgt in hun oordeel in principe het advies van de ambtelijke toetsers. Daarop zijn de volgende uitzonderingsmogelijkheden<sup>1</sup>: *Afwijken van het advies op welstandsmotieven / second opinion.*

Het bevoegd gezag kan op inhoudelijke grond afwijken van het advies indien zij tot het oordeel komt dat de ambtelijke toetser de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd, of naar hun oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast. Indien het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunningaanvraag op inhoudelijke grond tot een ander oordeel komt dan de ambtelijke toetser, staan 2 mogelijkheden ter beschikking:

- Enerzijds kan het bevoegd gezag de ambtelijk toetser vragen om een heroverweging. Dit gebeurt in incidentele gevallen waarbij aanvullende planinformatie beschikbaar komt.
- Anderzijds kan het bevoegd gezag voordat het besluit op de omgevingsvergunningaanvraag wordt genomen, binnen de daarvoor geldige afhandeling termijn, een second opinion aanvragen bij een onafhankelijke adviescommissie. Het advies van deze commissie speelt een zware rol bij de verdere oordeelsvorming van het bevoegd gezag. Indien het advies van het reguliere (ambtelijk)advies en de second opinion tegengesteld zijn en het bevoegd gezag op inhoudelijke grond afwijkt van het (ambtelijk)advies, wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen door het bevoegd gezag gemotiveerd. De ambtelijke organisatie wordt hiervan op de hoogte gesteld.

#### *Afwijken van het advies om andere redenen*

Het bevoegd gezag krijgt op grond van artikel 2.10, lid 1, onder d Wabo de mogelijkheid om bij het in strijd zijn van een bouwplan met redelijke eisen van welstand, toch de omgevingsvergunning te verlenen indien zij van mening zijn dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd. De ambtelijke organisatie wordt hiervan op de hoogte gesteld. Het bevoegd gezag zal uiterst terughoudend zijn met het gebruik van deze mogelijkheid omdat de ruimtelijke kwaliteit niet snel ondergeschikt wordt geacht aan economische of maatschappelijke belangen. In het enkele geval dat het ambtelijk welstand advies onder druk komt te staan door interne of externe belangen wordt het besluit op de omgevingsvergunning, waar het welstandsadvies onderdeel van uitmaakt, niet in mandaat afgedaan maar ter besluitvorming voorgelegd aan B&W.

### 5.3 Uitleg nieuwe toetsingswijze

De verschillende bouwopgaven binnen de gemeenten vragen om een andere benadering als het gaat om toetsen aan redelijke eisen van welstand. In de nieuwe toetsingswijze van figuur 3 is dit per onderdeel nader uitgewerkt. Het schema bevat de onderdelen: aanvraag omgevingsvergunning, vooroverleg, ontwikkelopgave, vergunning vrij bouwwerk en monumenten. Deze onderdelen worden in de paragrafen 5.3.1 tot en met 5.3.5 nader toegelicht. Daarnaast is er, net als in de bestaande toetsingswijze welstand<sup>2</sup> (zie Bijlage 1), gebruik gemaakt van een onderverdeling in 3 welstandsniveaus, 3 typen bouwopgaven en de welstandscriteria. Wel is er per welstandsniveau een vierdeling gemaakt in:

1 Welstandsnota Capelle aan den IJssel, pagina 54

2 Welstandsnota Capelle aan den IJssel, pagina 19

- toetsingsgrond (waar wordt aan getoetst)
- deskundigheid (wie voert de (ambtelijke)toetsing uit)
- transparantie (hoe wordt er omgegaan met openbaarheid van de adviezen)
- participatie (het betrekken van (derde)belanghebbende in het proces).

### 5.3.1 Vooroverleg

Bij een particulier initiatief kan er gebuikt worden gemaakt van een vooroverleg. Hierbij kan de gemeente, op basis van een schetsplan, op hoofdlijnen aangeven of zij te zijner tijd medewerking zullen verlenen aan en in te dienen definitief (bouw)plan. Tijdens dit vooroverleg wordt dit schetsplan op diverse aspecten getoetst, zoals welstand, bestemmingsplan, etc. In de nieuwe toetsingswijze van Figuur 3 (kolom Adviseren Vooroverleg) staat aangegeven wie verantwoordelijk is voor de welstandstoetsing. Het is aan de initiatiefnemer om aan te geven welke onderdelen zij in deze fase getoetst willen hebben. Voor de kleinschalige en grotere bouwopgaven bepaald de plantoetsers H+V welke deskundigen, bijvoorbeeld ten aanzien van verkeer, milieu, stedenbouw, hij wil raadplegen om tot een gedegen integraal advies te komen.

In Figuur 3 (kolom Stimuleren Kwaliteitsafspraken) is ook invulling gegeven aan de toetsing aan redelijke eisen van welstand voor grootschalige ontwikkelopgaven. Dit kunnen zowel gemeentelijke als particuliere initiatieven betreffen. De welstandstoets wordt in het geval van een particulier initiatief gedaan door het Q-team plus en bij een gemeentelijke herontwikkeling door het Q-team. De overige benodigde expertise bij een gemeentelijke herontwikkeling is al in de projectgroep aanwezig.

Wanneer participatie al in dit stadium heeft plaatsgevonden, dan is dit niet meer benodigd bij de aanvraag omgevingsvergunning van dit (bouw)plan.

### 5.3.2 Aanvraag omgevingsvergunning

Alle bouwplannen die bij de gemeente Capelle aan den IJssel worden aangevraagd zullen volgens Figuur 3 (kolom Toetsen Aanvraag) aan redelijke eisen van welstand worden getoetst. De plantoetsers H+V toetsen een aanvraag aan de eisen gesteld in de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht (Wabo), te weten: het Bouwbesluit 2012, het bestemmingsplan, de gemeentelijke bouwverordening en redelijke eisen van welstand. De toets aan de welstandseisen worden door de plantoetsers alleen getoetst als het gaat om kleinschalige bouwopgave.

Bij grotere bouwopgave kan het zijn dat hier een vooroverleg (zie paragraaf 5.3.2) aan te grondslag heeft gelegen en bij grootschalige ontwikkelopgave (zie paragraaf 5.3.2) een traject aangaande een gebiedspaspoort/participatie en/of beeldkwaliteitplan (zie figuur 2). Bij deze aanvragen toets het Q-team aan redelijke eisen van welstand, mede aan de hand van de in het vooroverleg of grootschalige ontwikkelopgave verstrekte adviezen. In het stadium van de aanvraag omgevingsvergunning toets het Q-team aan de in het vooroverleg of ontwikkeltraject opgestelde adviezen. Mocht een aanvraag afwijken van de in het vooroverleg of ontwikkeltraject opgestelde adviezen, dan vraagt het Q-team als het een particulier initiatief betreft advies aan het Q-team-plus. Wanneer er sprake is van een gemeentelijk initiatief in het kader van een herontwikkeling wordt advies gevraagd aan de projectgroep, die de borging voor de ruimtelijke kwaliteit in het voortraject op zich heeft genomen. Bij de bouw van gemeentelijk vastgoed wordt daarnaast altijd een second opinion gevraagd.

Figuur 3: Nieuwe toetsingswijze

### 5.3.3 Monumenten en Cultureel erfgoed

Externe onafhankelijke deskundigheid is altijd noodzakelijk bij de toetsing van monumentenaanvragen. Momenteel zijn er twee monumentendeskundigen aangesteld die deel uit maken van de huidige gezamenlijke Commissie voor Welstand en Monumenten. Deze inzet wordt niet gecontinueerd, maar voor het onderdeel monumententoets extern ingehuurd. Daarnaast wordt het Q-team plus betrokken bij het toetsingsproces voor de welstandstoets. Mocht specifieke deskundigheid gewenst zijn (bijvoorbeeld cultuurhistorie) dan zal deze expertise incidenteel worden

ingehuurd.

In figuur 3 is de toetsing van de welstand aan de aanvraag omgevingsvergunning opgenomen op basis van de criteria opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota. Deze toetsing wordt altijd door het Q-team plus gedaan. De basis van die monumententoets is het gebouw zelf en de redengevende omschrij-

---

ving. Bij de welstandstoets worden naast de redengevende beschrijving de gebiedscriteria aangehouden. Wanneer die ontoereikend zijn kan teruggevallen worden op de 'uitgangspunten van welstandstoetsing'.

#### 5.3.4 Vergunningvrij bouwwerk en welstandsvrij

Omgevingsvergunningvrije bouwwerken die voldoen aan de in de welstandsnota omschreven criteria zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Bij afwijking daarvan zal het bevoegd gezag – in de meeste gevallen het college van burgemeester en wethouders – desgevraagd moeten beoordelen of het bouwwerk in ernstige mate met de criteria in strijd is. Om te kunnen bepalen of er sprake is van een exces (een bouwwerk in ernstige mate in strijd met de redelijk eisen van welstand) is een excessenregeling in onderhavige nota opgesteld<sup>3</sup>. Deze excessenregeling is opgenomen in figuur 3 (nieuwe toetsingswijze). Toetsing aan de excessenregeling vindt plaats door het Q-team of het Q-team plus. Toetsing aan de excessenregeling kan tevens aan de orde zijn in gebieden waar geen welstandseisen gelden, zoals benoemd in de welstandsnota (welstandsvrij).