

Welstandgebiedscriteria 'Achtererven woonbestemmingen 2017'

Het college van burgemeester en wethouders, in zijn vergadering van 24 januari 2017,

overwegende dat,

het gewenst is om welstandscriteria vast te stellen omtrent 'achtererven woonbestemmingen 2017', omdat deze criteria een aanvulling zijn op / wijziging zijn van welstandscriteria die woonbestemmingen treffen.

gelet op de artikelen 4:81, eerste lid, 4:83 en 1:3, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht; artikel 12 e.v. van de Woningwet en het Welstandsbeleid;

b e s l u i t vast te stellen de volgende beleidsregel[s]:
Welstandscriteria 'achtererven woonbestemmingen 2017'

Hoofdstuk 1 .

Artikel 1. Ligging

Deze welstandscriteria gelden voor de achtererven van alle woningen op een perceel met een woonbestemming. Deze criteria zijn dus een aanvulling op / wijziging van welstandscriteria die woonbestemmingen betreffen.

Voor de definitie van wat achtererf is wordt aangesloten bij het actuele besluit omgevingsrecht. Dit mede omdat deze definitie ook bepalend is voor o.a. waar vergunningsvrij gebouwd mag worden.

Artikel 2. Welstandscriteria

Criteria:

Wanneer een gebouw(deel) of bouwwerk geheel op het achtererf is gesitueerd of, indien het deel uitmaakt van het hoofdgebouw, volledig en enkel grenst aan het achtererf, gelden geen specifieke welstandscriteria en is er sprake van welstandsvrijheid.,

Een uitzondering wordt gemaakt voor gemeentelijke- en rijksmonumenten. Voor gemeentelijke- en rijksmonumenten gelden de algemene welstandscriteria zoals opgenomen in het gemeentelijk welstandsbeleid.

Daarnaast geldt voor achtererven de excessenregeling zoals opgenomen in het gemeentelijk welstandsbeleid: "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. "

Artikel 4. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze beleidsregel[s] treden in werking op **de dag na bekendmakingen werkt terug tot en met 24 januari 2017.**

2. Deze beleidsregel[s] worden aangehaald als: Welstandscriteria achtererven woonbestemmingen 2017.

Aldus vastgesteld door college van de gemeente Moerdijk in de vergadering van 24 januari 2017.

De secretaris,

A.E.B. Kandel,

De burgemeester,

J.P.M. Klijs