

Beleidsregel woningen beschermd dorpsgezicht Singelkade, Havenkom en Sommelsdijkse Haven Goeree-Overflakkee

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee;

overwegende dat:

- het historische centrum van Middelharnis en Sommelsdijk is aangewezen als beschermd dorpsgezicht;
- de aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht, als gevolg van de ontwikkeling van de woonwijk de Westplaat, voor een klein gedeelte niet meer overeenkomt met de feitelijke situatie;
- dit voor een aantal woningen, welke zijn opgesomd in bijlage 1, nadelige gevolgen heeft omdat zij gedeeltelijke wel en gedeeltelijk niet in het beschermd dorpsgezicht vallen;
- dit voor de eigenaren van deze woningen tot gevolg heeft dat de mogelijkheden om zonder omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, bouwwerkzaamheden uit te voeren beperkter zijn;
- er vanuit cultuurhistorisch oogpunt of enig ander belang geen redenen zijn om voor deze woningen de mogelijkheden om vergunningsvrij te kunnen bouwen in het achtererf uit te sluiten;
- de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) daarom verzocht is het aanwijzingsbesluit voor Middelharnis en Sommelsdijk gedeeltelijk te herzien, zodat de in bijlage 1 aangewezen woningen dan wel een gedeelte daarvan buiten het beschermd dorpsgezicht komen te liggen;
- de RCE verklaard heeft bereid te zijn het aanwijzingsbesluit te herzien maar tot op heden geen procedure is gestart om tot een herziening van het aanwijzingsbesluit te komen;
- het met betrekking tot bedoelde woningen gewenst is om, in afwachting van het besluit van de RCE, het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk terwijl niet voldaan wordt aan de eisen uit artikel 4a, tweede lid, Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zo eenvoudig mogelijk te maken;

gelet op artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de artikelen 2, 3 en 4a van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;

besluiten vast te stellen de volgende **Beleidsregel woningen beschermd dorpsgezicht gedempt kanaal Goeree-Overflakkee**.

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

- *achtererf*: achtererfgebied als bedoeld in artikel 1, eerste lid, Bijlage II Bor;
- *Bor*: Besluit omgevingsrecht;
- *voorgenomen bouwplan*: bouwplan waarvoor een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk is ingediend;
- *Wabo*: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- *welstandsadvies*: advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit over het uiterlijk van een bouwwerk;
- *welstandscommissie*: de commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Goeree-Overflakkee.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze beleidsregel is alleen van toepassing op de woningen dan wel een gedeelte daarvan zoals deze zijn aangegeven in bijlage 1 behorende bij deze beleidsregel.

Artikel 3 Toepassen inherente afwijkingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders passen de inherente afwijkingsbevoegdheid om op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de Wabo voor de activiteit bouwen een omgevingsvergunning te verlenen, ook wanneer het bouwplan niet in overeenstemming is met de redelijke eisen van welstand, in beginsel toe wanneer:
 - a. voor een voorgenomen bouwplan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;

- b. voor dit voorgenomen bouwplan normaliter geen omgevingsvergunning zou zijn vereist omdat voldaan wordt aan de eisen voor het bouwen van een bouwwerk zonder omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.3 Bor gelezen in samenhang met de artikelen 2, 3, 5 en 8 van Bijlage 2 van het Bor;
 - c. voor dit bouwplan alleen een omgevingsvergunning is vereist omdat niet voldaan wordt aan de eisen van artikel 4a, tweede lid, Bijlage II van het Bor; en,
 - d. de welstandscommissie heeft geoordeeld dat het voorgenomen bouwplan niet overeenstemming is met de redelijke eisen van welstand.
2. De in het eerste lid bedoelde bevoegdheid wordt niet toegepast indien zulks ertoe leidt dat een omgevingsvergunning wordt verleend voor een bouwwerk dat in ernstige mate in strijd is met de redelijke eisen van welstand.

Artikel 4 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Artikel 5 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel woningen beschermd dorpsgezicht Singelkade, Havenkom en Sommelsdijkse Haven Goeree-Overflakkee.

*Aldus vastgesteld op 1 september 2020 door
burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,
secretaris, burgemeester,
W.M. van Esch mr. A. Grootenboer-Dubbelman*

Bijlage 1

Overzicht woningen waarop de Beleidsregel woningen beschermd dorpsgezicht Singelkade, Havenkom en Sommelsdijkse Haven Goeree-Overflakkee van toepassing is.

adres	plaats	opmerking
Singelkade 8	Middelharnis	
Singelkade 10	Middelharnis	
Singelkade 12	Middelharnis	
Singelkade 14	Middelharnis	
Singelkade 16	Middelharnis	
Singelkade 18	Middelharnis	
Singelkade 20	Middelharnis	
Singelkade 22	Middelharnis	
Singelkade 24	Middelharnis	
Singelkade 26	Middelharnis	
Singelkade 28	Middelharnis	
Singelkade 30	Middelharnis	
Singelkade 32	Middelharnis	
Singelkade 34	Middelharnis	
Singelkade 36	Middelharnis	
Singelkade 38	Middelharnis	
Singelkade 40	Middelharnis	
Singelkade 42	Middelharnis	
Singelkade 44	Middelharnis	
Singelkade 46	Middelharnis	
Singelkade 48	Middelharnis	
Singelkade 50	Middelharnis	
Singelkade 52	Middelharnis	
Singelkade 54	Middelharnis	
Singelkade 56	Middelharnis	
Singelkade 58	Middelharnis	
Singelkade 60	Middelharnis	
Singelkade 62	Middelharnis	
Singelkade 64	Middelharnis	
Singelkade 66	Middelharnis	
Singelkade 68	Middelharnis	
Singelkade 70	Middelharnis	
Singelkade 72	Middelharnis	
Singelkade 74	Middelharnis	
Singelkade 76	Middelharnis	
Singelkade 78	Middelharnis	
Singelkade 80	Middelharnis	
Singelkade 82	Middelharnis	
Singelkade 84	Middelharnis	
Singelkade 86	Middelharnis	
Singelkade 88	Middelharnis	
Singelkade 90	Middelharnis	
Singelkade 92	Middelharnis	
Singelkade 94	Middelharnis	

Singelkade 96	Middelharnis	
Singelkade 98	Middelharnis	
Singelkade 100	Middelharnis	
Singelkade 102	Middelharnis	
Singelkade 104	Middelharnis	
Singelkade 106	Middelharnis	
Singelkade 108	Middelharnis	
Singelkade 110	Middelharnis	
Singelkade 112	Middelharnis	
Singelkade 114	Middelharnis	
Singelkade 116	Middelharnis	
Singelkade 118	Middelharnis	
Havenkom 22	Sommelsdijk	Voor zover het betreft het achtererf
Havenkom 24	Sommelsdijk	Voor zover het betreft het achtererf
Havenkom 24	Sommelsdijk	Voor zover het betreft het achtererf
Havenkom 26	Sommelsdijk	Voor zover het betreft het achtererf
Havenkom 28	Sommelsdijk	Voor zover het betreft het achtererf
Havenkom 30	Sommelsdijk	Voor zover het betreft het achtererf
Havenkom 32	Sommelsdijk	Voor zover het betreft het achtererf
Havenkom 34	Sommelsdijk	Voor zover het betreft het achtererf
Havenkom 36	Sommelsdijk	Voor zover het betreft het achtererf
Havenkom 38	Sommelsdijk	Voor zover het betreft het achtererf
Havenkom 40	Sommelsdijk	Voor zover het betreft het achtererf
Havenkom 42	Sommelsdijk	Voor zover het betreft het achtererf
Havenkom 44	Sommelsdijk	Voor zover het betreft het achtererf
Havenkom 46	Sommelsdijk	Voor zover het betreft het achtererf
Havenkom 48	Sommelsdijk	Voor zover het betreft het achtererf
Havenkom 50	Sommelsdijk	Voor zover het betreft het achtererf
Havenkom 52	Sommelsdijk	Voor zover het betreft het achtererf
Havenkom 54	Sommelsdijk	Voor zover het betreft het achtererf
Sommelsdijkse Haven 6	Sommelsdijk	
Sommelsdijkse Haven 8	Sommelsdijk	
Sommelsdijkse Haven 10	Sommelsdijk	
Sommelsdijkse Haven 12	Sommelsdijk	
Sommelsdijkse Haven 14	Sommelsdijk	
Sommelsdijkse Haven 16	Sommelsdijk	

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 2 Toepassingsbereik

Voor de ontwikkeling van de woonwijk de Westplaat gerealiseerd was, liep er een kanaal aan de achterzijde van D'n Diek. Ten tijde van de aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht Middelharnis/Sommelsdijk is de grens van dit kanaal aangehouden als de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht. Met de ontwikkeling van de Westplaat is het kanaal voor het grootste gedeelte gedempt en zijn er woningen aan de achterzijde van D'n Diek gerealiseerd. De begrenzing van het beschermd dorpsgezicht is hier echter nooit op aangepast. Dit heeft tot gevolg dat de eigenaren van de woningen aan de Singelkade, Havenkom en Sommelsdijkse Haven geconfronteerd worden met de situatie dat hun woning al dan niet gedeeltelijk buiten het beschermd dorpsgezicht valt en het achtererf erin valt. Ook komt de situatie voor dat bijvoorbeeld dat de woning gedeeltelijk wel en gedeeltelijk niet binnen het beschermde gezicht valt.

Het gevolg hiervan is dat in veel gevallen sprake is van een situatie dat op een deel van het perceel wel de normale regels voor het vergunningsvrij bouwen van een bouwwerk gelden en bij een deel niet. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is er geen reden om deze situatie nog langer in stand te houden.

In bijlage 1 staan de woningen opgesomd waar deze situatie zich al dan niet gedeeltelijk voordoet. Deze beleidsregel is alleen van toepassing op deze woningen. Voor de woningen aan de Havenkom in Sommelsdijk geldt dat deze beleidsnota alleen van toepassing is op bouwactiviteiten die plaatsvinden in het achtererfgebied. Voor de woningen geldt de in deze beleidsnota gemaakt uitzondering niet.

Artikel 3 Toepassen inherente afwijkingsbevoegdheid

Om te bepalen of voor een voorgenomen bouwplan een omgevingsvergunning kan worden verleend, moet conform artikel 2.10 Wabo het bouwplan onder andere getoetst worden aan de redelijke eisen van welstand zoals deze zijn opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota. Voor de gemeente Goeree-Overflakkee zijn deze welstandseisen opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

In beginsel kan voor een voorgenomen bouwplan alleen een omgevingsvergunning worden verleend wanneer het te bouwen bouwwerk in overeenstemming is met de redelijke eisen van welstand. Burge-meester en wethouders kunnen echter op basis van artikel 2.10, eerste lid, sub d, Wabo besluiten toch een omgevingsvergunning te verlenen in het geval het bouwplan niet in overeenstemming is met de redelijke eisen van welstand. De motivering hiervoor moet in beginsel gestoeld zijn op nieuw welstand gerelateerde motieven.

Zoals onder artikel 2 is beschreven, komt het aanwijzingsbesluit van het beschermd dorpsgezicht Middelharnis Sommelsdijk niet meer overeen met de feitelijke situatie die is ontstaan als gevolg van de realisatie van de wijk de Westplaat. Het oude aanwijzingsbesluit is van kracht gebleven, wat voor een aantal woningen aan de Singelkade te Middelharnis en de Havenkom en de Sommelsdijkse Haven te Sommelsdijk nadelige gevolgen heeft. Deze woningen worden geconfronteerd met de situatie dat de woning niet in het beschermd dorpsgezicht ligt maar de tuin deels wel. Ook komt het voor dat een deel van de tuin wel in het beschermd dorpsgezicht ligt en een deel niet. Daarnaast zijn er ook nog situaties dat de woningen in hetzelfde rijtje (deels) wel of niet in het beschermd dorpsgezicht vallen.

Dit heeft tot gevolg dat op perceelsniveau de mogelijkheden tot het vergunningsvrij bouwen van elkaar verschillen. Voor de bewoners van deze woningen levert dit een beperking op in de mogelijkheden die zij hebben om kleine (ver)bouwwerkzaamheden omgevingsvergunningvrij uit te kunnen voeren. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is er geen reden om dergelijke verschillen in stand te houden. Zodoende achten wij het wenselijk dat het aanwijzingsbesluit wordt herzien en de grens van het beschermd dorpsgezicht wordt aangepast en in overeenstemming wordt gebracht met de huidige feitelijke situatie.

Om deze situatie te wijzigen, is een herziening van het aanwijzingsbesluit noodzakelijk. Alleen de Minister van OCW met de RCE als uitvoerend orgaan is echter bevoegd om een dergelijk aanwijzingsbesluit te herzien. Bij de RCE is verzocht het aanwijzingsbesluit te herzien vanwege de gewijzigde situatie. De RCE heeft verklaard bereid te zijn tot een herziening van het aanwijzingsbesluit over te gaan, maar heeft niet inzichtelijk gemaakt binnen wat voor een termijn dit gaat gebeuren. Tot het moment dat het aanwijzingsbesluit wordt herzien blijft deze situatie dus bestaan.

Voor de bewoners van deze woningen blijft tot het moment dat het aanwijzingsbesluit wordt herzien de verplichting gelden om voor allerlei kleine bouwwerkzaamheden een omgevingsvergunning aan te vragen. Om het voor de bewoners zo eenvoudig mogelijk te maken een omgevingsvergunning te krijgen, zijn wij bereid om voor bouwwerkzaamheden die normaliter omgevingsvergunningvrij zijn op basis van artikel 2 en/of 3 bijlage II van het Bor en voor de woningen zoals aangegeven in bijlage 1 alleen vergunningplichtig zijn omdat de woning dan wel een gedeelte daarvan in het beschermd dorpsgezicht ligt, onze inherente afwijkingsbevoegdheid op basis artikel 2.10, eerste lid, onder d, Wabo toe te passen in het geval voor het voorgenomen bouwplan een negatief welstandsadvies is afgegeven.

Wij achten het belang van de bewoners van deze woningen om te kunnen vertrouwen op actuele en correcte besluitvorming groter dan het belang dat gediend is het met waarborgen van een zo hoog mogelijke beeldkwaliteit. Zeker gezien het feit dat het gaat om werkzaamheden die als de besluitvorming welk actueel was geweest niet getoetst had moeten worden door ons.

Om te voorkomen dat bouwwerken ontstaan die een zogenoemd welstandsexces opleveren, is in lid 2 een uitzondering gemaakt voor bouwwerken die dermate in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand dat een welstandsexces ontstaan. Voor een voorgenomen bouwplan dat blijkens het advies van de welstandscommissie een welstandsexces oplevert, geldt dat dit in ieder geval aangepast zal moeten worden tot het niveau dat niet langer sprake is van een welstandsexces.