

Welstand-gebiedscriteria 'Achtererven woonbestemmingen'

[Deze regeling is oorspronkelijk vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk en is op 13 maart 2025 bekrachtigd door de gemeenteraad. Dit besluit is bekendgemaakt op 17 april 2025 in Gemeentebblad 2025, 166934.]

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 dié 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.

Gebiedsbeschrijving

De gemeente wil de regeldruk voor de initiatiefnemers die een omgevingsvergunning voor een bouwwerk of gebouw aanvragen verminderen. Daarnaast is de gemeente van mening dat gebruikers en betrokkenen bij zo'n omgevingsvergunningaanvraag tot op zekere hoogte zelf de verantwoordelijkheid van de kwaliteit voor de leefomgeving kunnen dragen voor waar het het aspect welstand betreft. De achtererven van woningen op percelen met een woonbestemming worden gezien als weinig kwetsbaar waar het welstand betreft.

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 ernstig 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. "*