

Welstandsnota 2013

Gemeente IJsselstein



Welstandsnota 2013

Gemeente IJsselstein

Rapportnummer: 211X06477.075737_1

Datum: 06 januari 2014

Contactpersoon opdrachtgever: Mevrouw M. Visser

Projectteam BRO: Pascal Hendriks, Marc Oosting

Trefwoorden: --

Bron foto kaft: BRO, Abstract 4

Beknopte inhoud: --

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

SAMENVATTING WELSTANDSNOTA

De afgelopen jaren heeft de gemeente IJsselstein een pilot op het gebied van welstandszorg doorlopen. In het verleden werd elke bouwaanvraag getoetst door een welstandsc commissie, of een afvaardiging daarvan. Tijdens de pilot-periode heeft de gemeente een deel van de toetsing zelf uitgevoerd en daarmee ervaring opgedaan met de toetsing zelf, de werking van de welstandsnota en het werken met welstandsvrije gebieden. Het doel van de pilot en de aanpassing van het beleid was deregulering en een meer vereenvoudigde werkwijze waarbij de gemeente een deel van de toetsing op zich neemt.

In voorliggende aangepaste welstandsnota zijn de ervaringen uit de pilot verwerkt en is de nota aangepast aan 'kan-bepaling' in de Bor. De welstandscriteria zijn overzichtelijk weergegeven, waardoor toetsers en initiatiefnemers in één oogopslag zien aan welke welstandscriteria een bouwplan moet voldoen. Ook is de nota digitaal raadpleegbaar gemaakt.

Naar aanleiding van ervaringen tijdens de pilot wordt een groot deel van de toetsing uitgevoerd door de ODRU, zodat bouwplannen in één moeite aan welstand, het Bouwbesluit en het bestemmingsplan worden getoetst. Bij twijfel schakelt de behandelaar de gemeentelijke stedenbouwkundige in. Deze kan bij twijfel de welstandsc commissie voor een welstandstoets inschakelen.

De welstandsc commissie toetst alleen nog specifieke plannen in gebieden die van ruimtelijk belang zijn voor de gemeente. Dit zijn gebieden als de binnenstad en de historische bebouwingslinten. In bebouwingslinten binnen de bebouwde kom is er voor de achterzijde van de percelen een uitzondering. Bouwplannen in deze zones worden ambtelijk getoetst.

Voor bouwplannen bij woningen, die niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, is er vooraf geen welstandstoets meer. In deze zogenaamde welstandsluwe gebieden is het mogelijk dat de gemeente IJsselstein het bouwplan na realisatie toetst. De gemeente bepaald dit zelf en kan ervoor kiezen alles achteraf te toetsen; steekproefsgewijs, een toets op basis van een beleidsthema of toetsing naar aanleiding van een handhavingsverzoek.

SAMENVATTING WELSTANDSNOTA	5
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Leeswijzer	4
2. INKADERING VAN HET WELSTANDSBELEID	5
2.1 Het doel en de reikwijdte van deze welstandsnota	5
2.2 Vergunningplicht	6
2.3 Welstandstoetsing	7
2.4 Gebiedsgericht welstandsbeleid	9
2.5 Welstandszones op perceelsniveau	9
2.6 Strijdigheid met de criteria	11
2.7 Welstand en het bestemmingsplan	12
2.8 Welstand en het Beeldkwaliteitsplan	12
2.9 Welstand en monumentenbeleid (Erfgoedverordening)	13
2.9.1 Inleiding	13
2.10 Welstand en reclamebeleid	13
3. WELSTANDCRITERIA	15
3.1 Centrumgebied	15
3.2 Linten	15
3.3 Woongebieden	17
3.4 Bedrijventerrein	19
3.5 Voorzieningen en Winkelcentra	20
3.6 Groengebieden	21
3.7 Landgoederen	21
3.8 Welstandsluw	22
4. CRITERIA RECLAME-UITINGEN	23
5. ALGEMENE CRITERIA	33

Inhoudsopgave (vervolg)

pagina

6. REPRESSIEVE TOETS EN EXCESSENREGELING

37

BIJLAGEN

1

Bijlage 1: Bebouwingskenmerken

3

Bijlage 2: Begrippenlijst

1

Bijlage 3: Organisatie van welstand

11

Bijlage 4: Omgevingsvergunningprocedure

15

Bijlage 5: Beeldkwaliteitsplan

19

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Veranderingen in de bebouwde omgeving gaan vaak heel geleidelijk. Ze zijn het resultaat van een optelling van bouwinitiatieven, variërend van kleinere bouwwerken zoals een schutting, aanbouw of dakkapel, tot een compleet nieuwe woning. Deze optelling valt niet altijd positief uit. Het is immers lastig de invloed van iedere bouwaanvraag op de omgeving goed te beoordelen en naar de burger inzichtelijk te maken waarom deze beoordeling zo uitvalt. Het welstandsbeleid dient de samenhang binnen ruimtelijke gebiedseenheden te bewaken en moet de handvaten bieden om deze beoordeling te kunnen maken. Bovendien geeft het de burgers vooraf inzicht in de criteria waaraan hun bouwaanvraag getoetst zal worden. Zij kunnen deze gebruiken als handvat bij het opstellen van hun bouwplan waardoor dit eerder aan de eisen van welstand kan voldoen zodat de vergunningprocedure soepeler kan worden doorlopen.

In 2004 is in de gemeente IJsselstein het nieuwe welstandsbeleid in werking getreden. Deze welstandsnota gaf voor de eerste keer op lokaal niveau inhoud aan de nieuwe manier van welstandstoezicht zoals vastgelegd in de Woningwet 2002. In 2008 is de nota voor de eerste maal geactualiseerd. Na een evaluatie van het gebruik is de welstandsnota in dat jaar gewijzigd en zijn verschillende beeldkwaliteitsplannen van gerealiseerde ontwikkelingen vertaald naar concrete welstandscriteria.

In voorbereiding op de actualisatie van de welstandsnota in 2013 heeft de gemeente IJsselstein anderhalf jaar lang door middel van een pilot, geëxperimenteerd met ambtelijk toetsen en welstandsvrije gebieden. De ervaringen die tijdens deze periode zijn opgedaan, hebben de basis gevormd voor de aanpassingen in onderhavige welstandsnota. Deze welstandsnota is minder lijvig en eenvoudiger te gebruiken. Er zijn gebieden aangeduid als 'welstandsluwe' gebieden en is het mogelijk gemaakt ambtelijk te toetsen. Ook is de welstandsnota geactualiseerd aan de hand van de nieuwe wet- en regelgeving en de nieuwe werkwijze van de gecombineerde welstands- en monumentencommissie (commissie Ruimtelijke Kwaliteit).

1.2 Leeswijzer

De welstandsnota van IJsselstein bestaat naast een aanleiding uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 is het doel en de reikwijdte van de nota uitgelegd en op welke manier de gemeente IJsselstein uitvoering geeft aan de welstandstoetsing voor haar grondgebied. In het hoofdstuk is daarnaast onderbouwd hoe het welstandsbeleid zich verhoudt tot het overige beleid als bestemmingsplan en monumentenbeleid.

In hoofdstuk 3 zijn de gebiedsgerichte criteria opgenomen. Dit is het concrete toetsingskader voor welstand. De algemene criteria waar het gebiedsgericht beleid op is gebaseerd, zijn beschreven in hoofdstuk 5.

In hoofdstuk 6 is een excessenregeling en de repressieve toets opgenomen. Mocht er met betrekking tot een bouwplan sprake zijn van een exces dan zal het bouwwerk getoetst worden aan de regeling zoals deze in dit hoofdstuk is opgenomen. Bij de welstandsnota zijn enkele bijlagen in een separaat bijlagenboek toegevoegd: onder andere een begrippenlijst, een uitleg van de bebouwingskenmerken en de organisatie van welstand.

Gebruikshandleiding (Digitaal raadpleegbare nota)

pm

2. INKADERING VAN HET WELSTANDSBELEID

2.1 Het doel en de reikwijdte van deze welstandsnota

Voordat iemand mag gaan bouwen, zal hij in beginsel een vergunning moeten aanvragen bij de gemeente. De aanvraag voor een omgevingsvergunning om te bouwen wordt, naast welstand, onder meer getoetst aan het Bouwbesluit en aan het bestemmingsplan.

De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. Het legt voor een bepaald gebied een beoordelingskader vast. Dit is vooral opgesteld vanuit het beeld van aanwezige waarden. Er worden criteria benoemd die ertoe moeten bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving en dat de samenhang binnen gebieden gewaarborgd blijft. Afhankelijk van de waarde van het gebied en de ambitie van de gemeente kan het kader meer of minder streng zijn. In bijvoorbeeld de binnenstad (het centrumgebied) van IJsselstein zal de prioriteit van welstand anders liggen dan op de bedrijventerreinen Lagedijk en Paardenveld.

Het welstandstoezicht is dus niet simpelweg een vraag van mooi of niet mooi, maar een beoordeling van de kwaliteit van het bouwwerk aan de hand van duidelijk benoemde criteria. Welstand is niet zozeer een waardeoordeel over een bouwwerk op zich, maar vooral een beoordeling van de bijdrage van dat bouwwerk aan de ruimtelijke kwaliteit op die specifieke locatie.

Deze welstandsnota richt zich op de lokale karakteristieken in het bestaande stedelijke gebied en het buitengebied van IJsselstein. Voor grootschalige ontwikkelingen of herontwikkelingen in woonwijken, vormen andere documenten, zoals beeldkwaliteitsplannen, de welstandsnota. Voor ontwikkelingen in de binnenstad van IJsselstein hanteert de gemeente het beeldkwaliteitplan 'Verbeterde Binnenstad' als toetsingskader.

2.2 Vergunningplicht

Met behulp van de per 1 oktober 2010 van kracht zijnde Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) kan worden bepaald of een omgevingsvergunningaanvraag voor bouwen vergunningvrij danwel vergunningplichtig is. Er wordt daarbij een onderscheid gemaakt in drie categorieën:

- vergunningvrij;
- vergunningvrij onder voorwaarden;
- vergunningplichtig.

Vergunningvrij

Indien voor bepaalde bouwactiviteiten ingevolge het Bor geen omgevingsvergunning is vereist en derhalve als vergunningvrij kunnen worden aangemerkt, hoeven deze bouwactiviteiten geen welstandstoets te ondergaan.

Vergunningvrij onder voorwaarden

Voor deze bouwwerken is ingevolge het Bor geen omgevingsvergunning vereist, indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Deze bouwwerken liggen vaak in een zone grenzend aan het openbaar gebied en zijn vergunningvrij indien zij passen binnen het bestemmingsplan. Voor een aantal specifiek in het Bor genoemde bouwwerken geldt bovendien de aanvullende voorwaarde dat deze bouwwerken uitsluitend vergunningsvrij zijn, indien geen welstandscriteria zijn opgenomen. De gemeente heeft bij deze specifieke bouwwerken de keuze om hierover al dan niet welstandscriteria op te nemen. Het betreft de volgende bouwwerken:

- een bijbehorend bouwwerk op een afstand korter dan 1 meter van het openbaar gebied;
- dakramen etc. op een voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak;
- een erf- of perceelsafscheiding op een afstand korter dan 1 meter van het openbaar gebied;
- dakkapellen aan de voorzijde.

De gemeente IJsselstein kiest ervoor om voor deze specifieke bouwwerken welstandsbeleid te voeren.

Vergunningplichtig

Valt een bouwplan niet onder de hierboven beschreven categorieën dan is het bouwplan vergunningplichtig. Is een bouwplan vergunningplichtig dan dient deze een welstandstoets te ondergaan. Bij de welstandstoets worden welstandscriteria gehanteerd die in deze nota zijn opgenomen. De welstandstoets vormt een onderdeel van de omgevingsvergunningprocedure.

De welstandscriteria vormen in de eerste plaats een vangnet en zijn ervoor om ongewenste bouwplannen die geen bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van IJsselstein te weren. De welstandscriteria hebben daarnaast een functie als inspiratiekader en moeten de bouwer prikkelen om na te denken over de schoonheid en passendheid van het bouwwerk in zijn omgeving.

2.3 Welstandstoetsing

Met de inwerkingtreding van de KAN-bepaling wordt de gemeente in staat gesteld zelf te bepalen of zij en op welke wijze zij welstandstoezicht uitvoert. Dit betekent dat het welstandstoezicht gedifferentieerd mag worden naar gebied, zone, type bouwplan etc., maar ook naar wie de welstandstoets uitvoert (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, stadsbouwmeester of bijvoorbeeld ambtelijk) en of zij überhaupt welstandstoezicht wil uitvoeren (welstandsvrij).

De gemeente IJsselstein geeft invulling aan deze KAN-bepaling door het welstandstoezicht naar de mate van complexiteit van het bouwplan en kwetsbaarheid van het welstandsgebied uit te laten voeren door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of de ambtelijk toetser en heeft voor enkele gebieden en zones gekozen voor een welstandsluw regime.

Met name daar waar bouwplannen van grote invloed kunnen zijn op de omgeving, sprake is van een hoge dynamiek en waar sprake is van een omgeving met een hoge beeldwaarde, zal de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit de welstandstoets blijven uitvoeren. In gebieden met een lagere dynamiek, minder waardevolle gebieden en aan achterzijden zal de toets voornamelijk door de ambtelijk toetser worden uitgevoerd. Tenslotte geldt in 2 gebieden en aan achterzijden van reguliere woongebieden een welstandsluw regime. Voor deze gebieden geldt er in principe geen welstandstoets, maar kan de gemeente als zij dat noodzakelijk vindt een bouwplan na realisatie toetsen; steekproefsgewijs, een toets op basis van een beleidsthema of toetsing naar aanleiding van een handhavingsverzoek. In het schema hiernaast is aangegeven door wie de welstandstoets wordt uitgevoerd:

Gebied		Toets
Binnenstad		
	Voorzijde*	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
	Achterzijde*	Ambtelijk
Linten		
Buitengebied		Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Stedelijk gebied	Voorzijde*	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
	Achterzijde*	Ambtelijk
Woongebieden		
Groenvliet en Jacob Schellingerhof		welstandsluw
Overige woongebieden	Voorzijde*	Ambtelijk
	Achterzijde*	welstandsluw via welstandsluwe zone op perceelsniveau (§2.5)
Gestapelde bouw		Ambtelijk
Bedrijventerreinen, winkelcentra, voorzieningen en groengebieden		
Alle gebieden		Ambtelijk
Landgoederen		
Alle landgoederen		Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

* De voor- en achterzijde van een perceel of gebouw wordt bepaald aan de hand van de in §2.5 beschreven 6-meter regeling.

Is er bij de ambtelijke toetsing van het bouwplan sprake van twijfel, wordt de ambtelijke toets, via stedenbouw naar de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit opgeschaald.

2.4 Gebiedsgericht welstandsbeleid

Het nieuwe welstandsbeleid is gebiedsgericht en is vereenvoudigd ten opzichte van de vorige welstandsnota. De onderverdeling in hoofdverschijningsvormen naar stedenbouwkundige hoofdstromingen verdwijnt en de gebiedsgerichte welstandscriteria worden alleen nog maar naar hoofdgebiedstypen onderscheiden. Dit leidt tot de volgende indeling van gebiedstypen.

Indeling welstandsnota 2013
C - Centrumgebied
H - Linten * oude boerderijen * nieuwe boerderijen (alleen buitengebied) * woningen * bedrijfsbebouwing
W - Woongebieden * gestapelde bouw * grondgebonden woningen * voorzieningen, ondergeschikt aan woongebied
B - Bedrijventerreinen
V – Voorzieningen en Winkelcentra
G - Groengebieden * parken en begraafplaatsen * sportterreinen en recreatiegebieden
LG - Landgoederen
WL - Welstandsluw

Per gebiedstype zijn specifieke criteria opgesteld. Omgevingsvergunningsplichtige bouwwerken worden getoetst aan de criteria zoals ze van toepassing zijn voor het gebied waar het bouwwerk wordt gerealiseerd.

2.5 Welstandszones op perceelsniveau

De gemeente IJsselstein onderscheidt naast de gebiedsindeling ook welstandszones op perceelsniveau waarvoor eenvoudiger welstandsbeleid geldt. Zo worden in welstandsplichtige gebieden op de achterzijde van percelen welstandsluwe zones onderscheiden of wordt de welstandstoets teruggeschaald naar een ambtelijke toets.

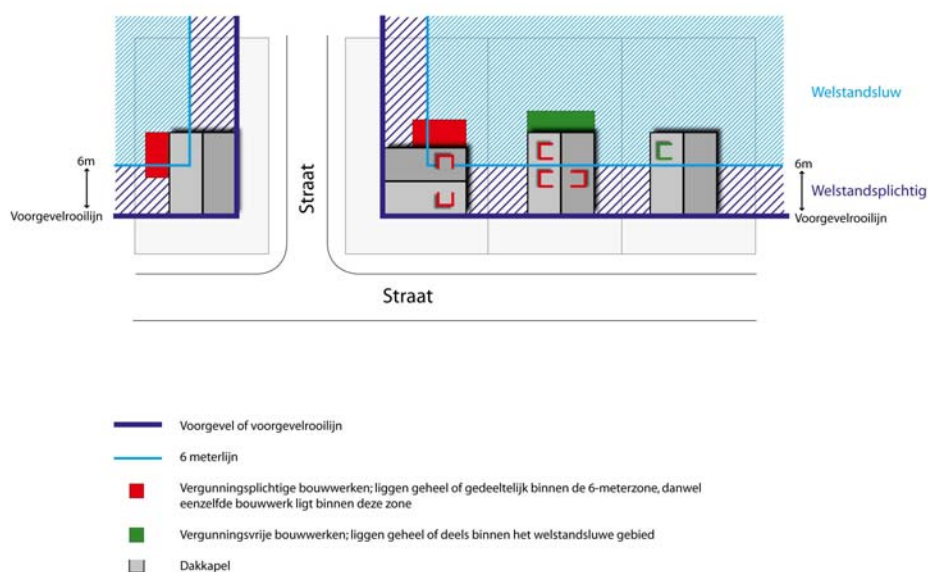
In gebieden waarvoor in het schema in §2.3 een voor- en achterzijde wordt onderscheiden geldt de 6-meter regeling als uitgangspunt voor het vastleggen van de positie waar de achterzijde van het gebouw begint. Deze regeling is bedoeld voor

alle functies (wonen, bedrijven, winkels etc.) en verdeelt het perceel voor de welstandstoets in 2 zones. Het gebied dat op 6 meter achter de voorgevellijn, voorgevel of zijgevel ligt (voor zover grenzend aan openbaar gebied) wordt welstandsluw verklaard of daarvoor geldt in afwijking van de voorzijde de ambtelijke toets. De gemeente IJsselstein is van mening dat de invloed van bouwopgaven in het straatbeeld zich in veel gevallen beperkt tot de eerste 6 meter achter de voorgevellijn. Dat betekent dat alle vergunningplichtige bouwwerken binnen deze zone alleen eventueel achteraf, steekproefsgewijs, een toets op basis van een beleidsthema of toetsing naar aanleiding van een handhavingverzoek door de ambtelijke dienst op redelijke eisen van welstand wordt beoordeeld. Het bouwplan wordt in die gevallen dus niet meer voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en slechts in specifieke gevallen achteraf aan een welstandstoets worden onderworpen. Deze bouwplannen moeten, om vergunning te krijgen, wel voldoen aan geldende wet- en regelgeving.

Voor de bouwopgaven die zich deels of geheel voor deze 6 meterlijn bevinden geldt wel welstandsplicht en wordt de reguliere wijze van toetsen toegepast (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of ambtelijk).

Onder een tweetal voorwaarden geldt achter de 6 meterlijn eveneens welstandsplicht:

- Indien een gebouwdeel gedeeltelijk valt binnen het 6 meter gebied (zie afbeelding) dan is het gebouwdeel niet welstandsluw, maar zijn de welstandscriteria waarin de voorzijde van het gebouw is gelegen van toepassing.
- Repeterende gebouwdelen die in het welstandsluw gebied liggen (achter de 6 meterlijn) maar waarvan een zelfde gebouwdeel geheel of gedeeltelijk in het welstandsplichtige gebied is gelegen zijn eveneens welstandsplichtig. Dit geldt bijvoorbeeld bij meerdere dakkapellen op één dak, onafhankelijk van het dakvlak.



2.6 Strijdigheid met de criteria

De gebiedsgerichte criteria zijn algemeen geldend voor de vergunningplichtige bouwwerken in een bepaald gebied. Er zijn echter uitzonderingssituaties denkbaar waar deze algemeen geldende gebiedsgerichte criteria ontoereikend, onbruikbaar of niet van toepassing zijn. In onderstaand kader zijn deze gevallen aangegeven en worden bepaalde toepassingsregels gehanteerd. Deze toepassingsregels zijn algemeen geldend in alle gebiedstypen. De toepassingsregels zijn dan ook onder elke set van gebiedsgerichte criteria weergegeven.

Toepassingsregels voor gebiedsgerichte criteria

Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen.

In bijzondere situaties wanneer een bouwplan afwijkt van de gebiedsgerichte criteria, maar door schoonheid, bijzonderheid, architectuur of structuur wél aan redelijke eisen van welstand voldoet, wordt getoetst aan de 'Algemene Criteria'. De initiatiefnemer, ontwerper of architect zal in dit geval gemotiveerd moeten aantonen waarom het plan op die plek wél architectonisch-stedenbouwkundig verantwoord is.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of ambtelijke toetser geeft advies aan het bevoegd gezag (in de meeste gevallen het college van burgemeester en wethouders) en zij zal de argumenten van de initiatiefnemer betrekken bij haar advisering aan het bevoegd gezag.

Als een plan zowel in strijd is met de gebiedsgerichte als de algemene criteria, maar als het bevoegd gezag het plan toch aanvaardbaar acht, dan geldt de inherente afwijkingsbevoegdheid. Criteria zijn immers beleidsregels (art. 12a lid 1 Woningwet). Hiervan kan naar zijn aard in bijzondere gevallen en mits gemotiveerd afgeweken worden (zie art. 4:84 Algemene wet bestuursrecht).

Daarnaast is het bevoegd gezag op grond van artikel 2.10, lid 1, sub d, Wabo bevoegd gemotiveerd af te wijken van een welstandsadvies, indien zwaarwegende (economische of maatschappelijke) belangen dit wenselijk maken. 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.

Tenslotte kan het bevoegd gezag afwijken van de criteria, indien zij dienen te voldoen aan andere wet- en regelgeving (in het kader van bijvoorbeeld brandveiligheid of het milieu). Uitgangspunt is dat noodzakelijke maatregelen in het kader van bijvoorbeeld de brandveiligheid zodanig verwerkt worden in het bouwplan, dat voldaan wordt aan de welstandscriteria. Alleen als aangetoond wordt dat dit niet mogelijk is, kan het bevoegd gezag afwijken van de criteria. Wel zal in goed overleg gezocht moeten worden naar een zodanige inpassing van het bouwwerk in het bouwplan, dat zoveel mogelijk recht gedaan wordt aan redelijke eisen van welstand.

2.7 Welstand en het bestemmingsplan

Een omgevingsvergunningaanvraag voor bouwen wordt zowel getoetst aan redelijke eisen van welstand als aan de bouwregels, zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Wanneer er sprake is van een verschil tussen de inhoud van een bestemmingsplan en een welstandsnota blijven bij toetsing van een omgevingsvergunningaanvraag voor bouwen de betreffende welstandscriteria buiten toepassing. Het bestemmingsplan heeft hier formeel juridisch 'het laatste woord'. De inhoud van de welstandsnota is zoveel mogelijk afgestemd op de inhoud van het bestemmingsplan.

2.8 Welstand en het Beeldkwaliteitsplan

De welstandsnota richt zich primair op de min of meer reguliere en/of incidentele bouwopgave in bestaande stedelijke gebieden en het buitengebied. Voor gebieden met een planmatige functieverandering, zoals nieuwe woon- en werkgebieden en herontwikkelingsgebieden (stadscentra, wijkontwikkelingsgebieden) kan voor de sturing van welstand ook een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld.

Deze beeldkwaliteitsplannen kennen in de meeste gevallen niet alleen criteria van welstand waaraan bouwwerken dienen te voldoen, maar gaan bijvoorbeeld ook in op de vormgeving van het erf en openbare gebied. Dat deel van het beeldkwaliteitsplan, dat echter betrekking heeft op het bouwen, kan als basis dienen voor welstandstoetsing bij bouwaanvragen.

In IJsselstein is voor de binnenstad een beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan is in het separate bijlagenboek opgenomen en is een onderdeel van de nota. Het beeldkwaliteitplan is het toetsingskader voor bouwopgaven in de binnenstad. Indien er in de toekomst een beeldkwaliteitplan het toetsingskader voor welstand in een bepaald gebied vormt, dient dit plan tot onderdeel te worden gemaakt van de welstandsnota, door in de welstandsnota hier expliciet naar te verwijzen.

2.9 Welstand en monumentenbeleid (Erfgoedverordening)

2.9.1 Inleiding

Rijksmonumenten

De bescherming van het monument zelf is geregeld in de Monumentenwet of in de Erfgoedverordening. Bouwen en verbouwen aan of in de directe omgeving van rijksmonumenten is vastgelegd in de Monumentenwet. Rijksmonumenten zijn in het Monumentenregister ingeschreven door de Rijksdienst voor het Culturele Erfgoed (RCE). Het hele object, of het nu een gebouw of een object in de openbare ruimte betreft, is beschermd. Veranderingen aan rijksmonumenten doorvoeren is niet verboden, maar er moet altijd een vergunning aangevraagd te worden. Het is verboden rijksmonumenten te beschadigen of vernielen. Een vergunning wordt pas verleend na afweging van alle belangen van zowel de belanghebbende(n) als van het object zelf. Deze afweging wordt gemaakt door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (gecombineerde welstands- en monumentencommissie), uit monde van de Rijksdienst voor het Culturele Erfgoed.

Beschermd stads- en dorpsgezicht

De Monumentenwet geeft daarnaast de mogelijkheid tot aanwijzing van beschermde stads- en dorpsgezichten. De binnenstad van IJsselstein is aangewezen tot beschermd stadsgezicht. Bouwen in beschermde stads- en dorpsgezichten is aan bepaalde regels gebonden. De regels zijn opgenomen in een aangepast bestemmingsplan en hebben primair betrekking op het respecteren van de lokale karakteristiek. Voor de binnenstad van IJsselstein is het beeldkwaliteitplan het toetsingskader voor welstand.

Gemeentelijke monumenten

Net als bij rijksmonumenten dient bij bouwen en verbouwen aan een gemeentelijk monument uitgegaan worden van een afweging tussen de belangen van de belanghebbende(n) en het object zelf. Bij een omgevingsvergunning voor bouwen moet de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (gecombineerde welstands- en monumentencommissie) verplicht om advies gevraagd worden.

2.10 Welstand en reclamebeleid

Reclameobjecten of reclame-uitingen aan of op gevels zijn bedoeld om op te vallen. In sommige gevallen wordt te veel aan reclame, de vormgeving, en wijze waarop het is toegepast, als visueel storend ervaren. De gemeente IJsselstein heeft dan ook voor reclame-uitingen in de verschillende gebieden criteria opgesteld. Deze criteria zijn in hoofdstuk 4 opgenomen.

3. WELSTANDCRITERIA

Hoofduitgangspunt is dat het bouwvoornemen leidt tot een bebouwingsbeeld dat zich op een aanvaardbare wijze voegt in de omgeving. Dat betekent dat een toevoeging of verandering moet passen in de bestaande stedenbouwkundige structuur en aansluiten bij de typologie van de gebouwen en de detaillering, de kleur en het materiaalgebruik hiervan.

3.1 Centrumgebied

De binnenstad van IJsselstein is van grote (cultuur)historische waarde en de aanwezige bebouwing kent een hoge mate van gaafheid. De binnenstad van IJsselstein is beschermd er is door de gemeente IJsselstein het beeldkwaliteitplan 'Verbeterde Binnenstad' opgesteld. In dit beeldkwaliteitplan zijn de welstandscriteria voor de binnenstad opgenomen en worden van toepassing verklaard als welstandscriteria voor het centrumgebied. Indien een bouwplan zich aan de voorzijde van het pand/perceel bevindt, vindt de welstandstoets plaats door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Aan de achterzijde wordt de welstandstoets ambtelijk uitgevoerd.

Gebied		Toets
Binnenstad		
	Voorzijde*	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
	Achterzijde*	ambtelijk

* De voor- en achterzijde van een perceel of gebouw wordt bepaald aan de hand van de in §2.5 beschreven 6-meter regeling.

3.2 Linten

De oorspronkelijke ontginningswegen, de bebouwingslinten, vormen herkenbare en gewaardeerde structuren binnen de stad en het buitengebied. Een deel van de geschiedenis van IJsselstein is af te lezen uit deze structuren, en zijn in het beeld van de stad daarom zeer bepalend en belangrijk om te handhaven. De welstandseisen die voor bebouwing in de linten gelden zijn daarom vrij uitgebreid en gelden voor zowel boerderijen als woningen.

Elk bouwplan in de linten in het buitengebied wordt getoetst door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit aan de hand van de in de nota opgenomen gebiedsgerichte criteria. Voor de linten in het stedelijke gebieden wordt onderscheid gemaakt in bouwplannen aan de voorzijde- en/of aan de achterzijde. Indien een bouwplan zich

aan de voorzijde van het pand/perceel bevindt vindt de welstandstoets plaats door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Aan de achterzijde wordt de welstandstoets ambtelijk uitgevoerd.

Gebied		Toets
Linten		
Buitengebied		Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Stedelijk gebied	Voorzijde*	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
	Achterzijde*	ambtelijk

* De voor- en achterzijde van een perceel of gebouw wordt bepaald aan de hand van de in §2.5 beschreven 6-meter regeling.

Criteria

- Behoud en versterking van het unieke individuele karakter van de afzonderlijke panden, zonder dat dit afsteekt tegen de omgeving.
- Bij renovatie wordt aangesloten op de bestaande architectuur van de bebouwing. Bestaande gevelritmes, goothoogten en nokhoogten in hoofdzaak respecteren.
- Alle bebouwing op een perceel dient zorgvuldig op elkaar afgestemd te zijn, waarbij het functionele onderscheid tussen het hoofdgebouw en de bijgebouwen zichtbaar blijft. Rooilijn volgt de weg en verspringt. Woningen worden zoveel mogelijk in lijn met de bestaande lintbebouwing gesitueerd.
- Woning is gesitueerd vóór de bijgebouwen en schuren.
- Eenvoudige rechthoekige hoofdvormen onder een eenduidige kap.
- Bebouwing mag zicht op het erf of aangrenzende (buiten)gebied niet ontnemen
- Toevoegingen aan het hoofdvolume hebben vormverwantschap met het hoofdvolume en hebben een ondergeschikt karakter.
- Op- en aanbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven in lijn met de architectuur van het geheel.
- Boerderijen en stallen/schuren: kapvorm is een zadeldak haaks op de weg.
- Woningen: kapvorm is een zadeldak, haaks op de weg. Bij (kleinere) individuele woningen (van oorsprong geen boerderij) zijn andere dakvormen en een kaprichting parallel aan de wegrichting ook mogelijk, mits passend in het straatbeeld.
- Bij een toevoeging aan het dakvlak blijft het oorspronkelijke dakvlak goed herkenbaar; de randen van de bestaande dakvlakken blijven gehandhaafd.
- Bij boerderijen dakkapellen alleen ter plaatse van het (voormalige) woongedeelte.
- De woning is georiënteerd op de weg. Alle naar openbare ruimte gerichte gevels worden als voorgevels gezien.
- Gevels bestaan uit één stuk. Gevelindeling en –opbouw evenwichtig en samenhangend.

- Gezichtsbepalende details worden vormgegeven in lijn met de architectuur van het bouwwerk.
- Materiaal- en kleurgebruik is passend bij de oorspronkelijke architectuur van het bouwwerk en sluit aan bij het materiaal- en kleurgebruik in de omgeving.
- Toevoegingen zoals een schotelantenne, een airco-unit of andere (technische) installatie o.i.d. zijn toegestaan, mits passend bij de beeldkwaliteit van het bouwwerk.
- Afwijkende architectuur bij nieuwbouw of aanpassingen is, in overleg, mogelijk en mits van hoog niveau.
- Bedrijfspannen, niet zijnde boerderijen, voegen zich naar de vormgeving en architectuur van omliggende bebouwing.

3.3 Woongebieden

Het grootste gedeelte van de stad is ingedeeld binnen 'woongebieden', hieronder vallen alle grondgebonden woningen en gestapelde woningen in de wijken. Daarnaast vallen ondergeschikte voorzieningen, zoals winkels in de plint hierbinnen.

Voor alle woningen geldt dezelfde set criteria. Bij verbouwingen aan een woning wordt bekeken of de aanpassing past bij de oorspronkelijke architectuur van de woning en de architectuur van woningen in de omgeving. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen seriematige woningen en woningen die zich meer van elkaar onderscheiden.

Voor gestapelde bebouwing (maisonnettes, appartementen e.d.) en voorzieningen in de woonomgeving gelden extra criteria. In deze gebieden wordt de samenhang sterk bepaald door de situering van het bouwwerk en de hoofdvorm ervan. De criteria zijn dan ook vooral hierop gericht. De bebouwingsdynamiek is binnen woongebieden bovendien beperkt.

Voor de overige woongebieden wordt onderscheid gemaakt in bouwplannen aan de voorzijde- en/of aan de achterzijde. Voor bouwplannen aan- of bij grondgebonden woningen geldt dat indien een bouwplan zich aan de voorzijde van het pand/perceel bevindt de welstandstoets wordt uitgevoerd door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Op de achterzijde van het perceel geldt in de deze woongebieden een welstandsluwe zone. Indien een bouwplan zich in deze zone bevindt, dan vindt er geen welstandstoets vooraf plaats. Alleen in specifieke gevallen wordt een welstandstoets achteraf uitgevoerd. Dit vindt steekproefsgewijs plaats, of op basis van een beleidsthema of naar aanleiding van een handhavingverzoek.

Achterzijde grondgebonden woningen welstandsluw

Binnen de woonwijken geldt het welstandsluwe regime voor het achterste gedeelte van grondgebonden woningen. Vanaf 6 meter achter de voorgevel (§2.5) worden bouwaanvragen niet meer vooraf aan welstand getoetst. Deze achtergebieden zijn over het algemeen minder goed zichtbaar vanaf de openbare weg, aanpassingen zullen het straatbeeld niet aantasten. Uitzondering zijn die percelen die aan de zij- en/of achterkant grenzen aan openbaar gebied (niet zijnde een achterpad of steeg), bouwaanvragen op het achterste gedeelte van dergelijke percelen worden wel vooraf op welstand getoetst. In alle gevallen geldt dat mocht er sprake zijn van een exces, dan worden deze getoetst aan de excessenregeling.

Gebied		Toets
Woongebieden		
Overige woongebieden	Voorzijde*	ambtelijk
	Achterzijde*	welstandsluw via welstandsluwe zone op perceelsniveau (§2.5)
Gestapelde bouw		Ambtelijk

* De voor- en achterzijde van een perceel of gebouw wordt bepaald aan de hand van de in §2.5 beschreven 6-meter regeling.

Criteria

- Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw wordt aangesloten op de bestaande architectuur en de architectuur van naastgelegen panden. Bestaande gevelritmes, goothoogten en nokhoogten in hoofdzaak respecteren.
- Gevelindeling en -opbouw evenwichtig en samenhangend.
- Op- en aanbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven in lijn en architectuur van het geheel.
- Bij seriematige bouw dient het bestaande (straat)beeld te worden gehandhaafd.
- Bij individuele woningbouw (veelal vrijstaand, tweekappers of korte rijen): behoud van het individuele karakter van de afzonderlijke panden of series van panden, zonder dat dit afsteekt tegen de omgeving.
- Aanpassingen mogen, in overleg, ook op een eigentijdse wijze gebeuren en mits van een hoog niveau.
- Toevoegingen zoals een schotelantenne, een airco-unit of andere (technische) installaties o.i.d. zijn toegestaan, mits passend bij de beeldkwaliteit van het bouwwerk.
- Bij een toevoeging blijft het oorspronkelijke dakvlak goed herkenbaar; de randen van de bestaande dakvlakken blijven gehandhaafd.
- Andere, niet oorspronkelijke materialen (zoals kunststof), zijn toegestaan voor kozijnen, ramen, betimmeringen met behoud van bestaande indeling.

- Dakkapellen dienen in principe aan te sluiten op de bestaande dakkapellen op soortgelijke woningen in de straatwand en van hetzelfde type.

Gestapelde bouw

Bij gestapelde bouw in de woongebieden wordt geen onderscheid gemaakt tussen een welstandsluwe en welstandsplichtige zone. Bij alle bouwplannen is een welstandstoets van toepassing. Deze toets wordt ambtelijk uitgevoerd. Mocht er sprake zijn van een exces, dan worden deze getoetst aan de excessenregeling.

Aanvullende criteria voor gestapelde bebouwing

- Gezien het alzijdig karakter van de gestapelde bebouwing, wordt elke gevel van een complex als een voorgevel beschouwd.
- De plint (begane grond) kan een andere vormgeving krijgen ten opzichte van de bovengelegen verdiepingen.
- Voor entreepartijen is een afwijkende architectuur mogelijk mits in harmonie met de vormgevingskarakteristiek.

Voorzieningen in woonwijken

Aanvullende criteria voor Voorzieningen in woonwijken

- Bij voorzieningen in de plint is de uitstraling en architectuur van de gevel ondergeschikt aan de gevel van het totale complex.

3.4 Bedrijventerrein

Bedrijventerreinen in IJsselstein hebben allemaal een ander karakter, dit ligt voornamelijk aan de leeftijd van het terrein en het soort bedrijven wat er gevestigd is. Bij nieuwbouw of verbouwingen zal inspiratie worden gehaald uit de architectuur van omliggende bedrijven. De uitstraling van bedrijventerrein naar de omgeving verdient extra aandacht, bedrijfsgebouwen die aan ontsluitingswegen liggen verdienen een extra zorgvuldig en hoogwaardig ontwerp. Daarnaast worden bedrijven langs oude ontginningswegen onderscheiden, hierbij is de wens dat er kleine volumes voor de grotere bedrijfshallen gesitueerd worden. Dit refereert aan het oorspronkelijke kleinschalige karakter van de bebouwing langs ontginningswegen. Alle bouwplannen in deze gebieden worden ambtelijk getoetst.

Gebied		Toets
Bedrijventerreinen		
Alle bedrijventerreinen		ambtelijk

* De voor- en achterzijde van een perceel of gebouw wordt bepaald aan de hand van de in §2.5 beschreven 6-meter regeling.

- Sluit aan bij bestaande karakteristieke straatbeeld, gevelbeelden, schaalgrootte, gevelindeling en gevelritmiek.
- Aanpassingen mogen op een eigentijdse wijze gebeuren in overleg en mits in harmonie met het bestaande beeld.
- Gevelindeling en -opbouw evenwichtig en samenhangend.
- De totale compositie van de bebouwing op één perceel is samenhangend.
- Toevoegingen aan het hoofdvolume hebben vormverwantschap met het hoofdvolume en hebben een ondergeschikt karakter.
- Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw wordt aangesloten op de bestaande architectuur in de omgeving.
- Bedrijfsbebouwing gericht op ontsluitingswegen (Baronieweg, Beneluxweg, N210, Lage Dijk Zuid, Hogebiezendijk, Panoven) kent een hoogwaardige architectuur.
- Entrees onderscheiden zich in of aan de gevel, mits in samenhang met de massa.
- Representatieve bebouwing is gericht op de straat of belangrijkste openbare ruimte.
- Bij bebouwing gericht op historische ontsluitingswegen (Lage Dijk Zuid, Panoven, Hogebiezendijk, Hoge Dijk), is gewenst kleinere volumes (woningen, kantoren) voor grootschalige bedrijfsbebouwing te plaatsen.

3.5 Voorzieningen en Winkelcentra

Binnen IJsselstein worden de vrijliggende, vaak grootschalige voorzieningen apart onderscheiden. De bebouwing waarin deze voorzieningen gevestigd zijn, liggen solitair in hun omgeving en hebben een zich van de omgeving onderscheidende architectuur.

Gebied		Toets
Voorzieningen en Winkelcentra		
Alle voorzieningen en winkelcentra		ambtelijk

* De voor- en achterzijde van een perceel of gebouw wordt bepaald aan de hand van de in §2.5 beschreven 6-meter regeling.

- Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw wordt aangesloten op de bestaande architectuur en de architectuur van naastgelegen panden. Bestaande gevelritmes, goothoogten en nokhoogten in hoofdzaak respecteren.
- Toevoegingen aan het hoofdvolume hebben vormverwantschap met het hoofdvolume en hebben een ondergeschikt karakter.
- De architectuur van het complex is afwijkend van de architectuur in de omgeving en heeft een onderscheidend karakter.
- Gebouwen staan vrij op het perceel en hebben een alzijdig karakter.
- Gevelindeling en -opbouw evenwichtig en samenhangend.

- Gebouwen binnen een ensemble zijn in maatvoering, kleur- en materiaalgebruik op elkaar afgestemd.
- Entrees zijn herkenbaar vormgegeven.
- Er is samenhang tussen de inrichting van het perceel en de architectuur van de bebouwing.

3.6 Groengebieden

Groengebieden is een verzamelnaam voor grote, vaak groen ingerichte terreinen zoals sportterreinen, recreatiegebieden, parken en begraafplaatsen. Bebouwing binnen deze gebieden zijn vooral gericht op de functie van het terrein.

Gebied		Toets
--------	--	-------

Groengebieden		
Alle groengebieden		ambtelijk

* De voor- en achterzijde van een perceel of gebouw wordt bepaald aan de hand van de in §2.5 beschreven 6-meter regeling.

- Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw wordt aangesloten op de bestaande architectuur en de architectuur van naastgelegen panden. Bestaande gevelritmes, goothoogten en nokhoogten in hoofdzaak respecteren.
- Toevoegingen aan het hoofdvolume hebben vormverwantschap met het hoofdvolume en hebben een ondergeschikt karakter.
- De architectuur dient aan te sluiten bij de functie en historie van de locatie en heeft een ingetogen karakter.
- Gebouwen staan vrij op het perceel en hebben een alzijdig karakter.
- Gebouwen binnen een ensemble zijn in vormgeving, kleur- en materiaalgebruik op elkaar afgestemd.
- Entrees zijn herkenbaar vormgegeven.
- Gebouwen die aan een weg liggen, zijn op deze weg georiënteerd.

3.7 Landgoederen

Landgoederen zijn unieke objecten in het landschap en kennen een grote samenhang met de inrichting van het omliggende perceel. Dit unieke karakter wordt bij verbouwingen gehandhaafd of versterkt. Door de vrije ligging in het landschap zijn gebouwen op een landgoed van ver en vanaf alle kanten goed zichtbaar. Elke gevel wordt daarom als voorgevel gezien. In het buitengebied van IJsselstein komt slechts één landgoed voor, landgoed De Mare. De welstandstoets in dit gebied wordt uitgevoerd voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Gebied		Toets
Landgoederen		
Alle landgoederen		Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

* De voor- en achterzijde van een perceel of gebouw wordt bepaald aan de hand van de in §2.5 beschreven 6-meter regeling.

- Unieke architectuur die zich onderscheid van bestaande panden is mogelijk.
- Toevoegingen aan het hoofdvolume hebben vormverwantschap met het hoofdvolume en hebben een ondergeschikt karakter.
- Gebouwen binnen een ensemble zijn in vormgeving, kleur- en materiaalgebruik op elkaar afgestemd.
- Het hoofdgebouw is op de weg georiënteerd.
- Hoofdgebouwen hebben een alzijdige oriëntatie, alle gevels worden behandeld als voorgevel.

3.8 Welstandsluw

Groenvliet en Jacob Schellingerhof

In gebieden in de stad waar de ruimtelijke kwaliteit niet in grote mate afhankelijk is van een bepaalde architectuur of het materiaalgebruik worden vergunningaanvragen vooraf niet op welstand getoetst. Het betreft hier gebieden die in de ruimtelijke structuur van de stad geen grote rol spelen en vaak wat 'verscholen' liggen. Er is gekozen de villa-achtige, vrijstaande woningen in Groenvliet en de woningen aan het Jacob Schellingerhof welstandsluw te verklaren, hiervoor zullen bouwvoorvragen voor niet meer worden getoetst op welstand. Indien de gemeente dit noodzakelijk acht worden in deze gebieden bouwplannen steekproefsgewijs, op basis van een beleidsthema naar aanleiding van een handhavingsverzoek getoetst op redelijke eisen van welstand. Hiervoor zijn dan de welstandsregels voor woongebieden van toepassing.

In bepaalde gevallen kan een bouwplan worden aangemerkt als een exces. In dat geval is de excessenregeling van toepassing (hoofdstuk 6)

Gebied		Toets
Woongebieden		
Groenvliet en Jacob Schellingerhof		welstandsluw

* De voor- en achterzijde van een perceel of gebouw wordt bepaald aan de hand van de in §2.5 beschreven 6-meter regeling.

4. CRITERIA RECLAME-UITINGEN

Reclame-uitingen in het centrumgebied (binnenstad)

A. Uitstekende gevelornamenten (haaks op de gevel):

1. Een uitstekend reclameornament mag maximaal 1.20 m buiten de gevel steken, waarbij de horizontale afmeting van het reclameornament zelf niet groter dan 1.00 m mag zijn.
2. Oppervlakte van het uitstekende reclameornament mag maximaal 1 m² bedragen.
3. Bij niet rechthoekige vormen geldt voor de oppervlakte, de maat van de rechthoekige contouren.
4. Uitstekende reclameornamenten aan de gevel dienen te worden geplaatst in het gebied onder de kozijndorpel van de verdiepingkozijnen en minimaal 2.50 m boven straatniveau (voetgangersgebied).
5. In geval van onverlichte reclameornamenten, mogen ondergeschikte delen 10% van de hiervoor bedoelde maten en afmetingen overschrijden.
6. Per gevelbreedte van 6.00 m, of veelvoud hiervan, is slechts één uitstekend reclameornament toegestaan. Toelichting: bij een gevelbreedte van 12.00 m zijn dus maximaal twee uitstekende reclameornamenten toegestaan. Bij zelfstandige gevelbreedten van minder dan 6.00 m is slechts één uitstekend reclameornament toelaatbaar.

B. Niet uitstekende gevelornamenten (evenwijdig aan de gevel):

1. Reclameornamenten evenwijdig aan de gevel dienen te worden geplaatst in het gebied onder de kozijndorpel van de verdiepingkozijnen en boven de bovendorpel van de kozijnen op de begane grond. Hierbij dienen de reclameornamenten minimaal 2 (steen-)lagen (12 à 13 cm) vrij te worden gehouden van onderen bovendorpel.
2. Deze reclameornamenten of samenstelling van ornamenten mogen geen grotere (gezamenlijke) breedte hebben dan de er ondergelegen gevelopening of combinatie van gevelopeningen.
3. Deze reclameornamenten of samenstelling van ornamenten mogen geen grotere (gezamenlijke) oppervlakte hebben dan 2 m². Bij niet rechthoekige vorm geldt voor de oppervlakte, de maat van de rechthoekige contouren.
4. Per gevelbreedte van 6.00 m, of veelvoud hiervan, is slechts één vlak tegen de gevel of evenwijdig aan de gevel te plaatsen reclameornament toegestaan. Toelichting: bij een gevelbreedte van 12.00 m zijn dus maximaal twee vlak tegen de gevel of evenwijdig aan de gevel te plaatsen reclameornamenten toegestaan. Bij zelfstandige gevelbreedten van minder dan 6.00 m is slechts één reclameornament toelaatbaar.

5. Bij de onder punt B4 bedoelde situatie mag geen optelling van oppervlakten van reclameornamenten plaatsvinden. Toelichting: hier worden maximale oppervlakten bedoeld van 2 m² per reclameornament per gevelbreedte van 6.00 m of veelvoud hiervan (b.v.: bij een gevelbreedte van 12.00 m mogen twee afzonderlijke reclameornamenten van 2 m² vlak tegen de gevel of evenwijdig aan de gevel worden geplaatst en niet één reclameornament van 4 m²).
6. Vlak op de gevel of evenwijdig aan de gevel aangebrachte reclameornamenten mogen niet over meerdere gevels doorlopen.

C. Algemeen:

1. De onder punt A5 en B4 bedoelde reclameornamenten mogen worden gecombineerd. Toelichting: bij een gevelbreedte van 6.00 m mag één uitstekend reclameornament en één reclameornament vlak op de gevel of aan de gevel worden toegepast.
2. Bij een gevelbreedte van 12.00 m mogen twee uitstekende reclameornamenten en twee vlak op de gevel of evenwijdig aan de gevel worden toegepast.
3. Repeterende reclameornamenten, behorende bij één bedrijf/winkel, zijn niet toegestaan.

Reclameornamenten moeten op zichzelf als wel in relatie tot hun omgeving, voldoen aan redelijke eisen van welstand. De plannen worden ter beoordeling voorgelegd aan 'Welstand en Monumenten Midden-Nederland'. Afwijkingen van de voornoemde richtlijnen kunnen worden toegestaan, indien uitdrukkelijk door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is verklaard dat plaatselijke omstandigheden deze afwijking aanvaardbaar maken.

Reclame-uitingen in de linten

Voor linten *in het buitengebied* gelden onderstaande criteria uit de Landschapsverordening provincie Utrecht 2011.

- Het is verboden om borden, vlaggen, spandoeken, informatiezuilen en objecten in welke vorm ook, te plaatsen, te doen plaatsen, aan te brengen, dan wel als eigenaar of andere zakelijk gerechtigde of gebruiker van enige onroerende zaak plaatsing op, aan of tegen die onroerende zaak toe te staan of te gedogen.
- Het verbod, bedoeld in het eerste lid, geldt niet als de borden, vlaggen, spandoeken, informatiezuilen en objecten niet zichtbaar zijn vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats.

A. borden en spandoeken die uitsluitend betrekking hebben op een beroep, bedrijf of dienst, uitgeoefend of verleend in een daarvoor als zodanig bestemd gebouw, mits deze:

- plat zijn bevestigd tegen de gevel van het gebouw;
- niet boven de goot- of dakrand uitsteken;

- en in totaal een oppervlakte van maximaal 9 m² hebben; of één bord dat uitsluitend betrekking heeft op een beroep, bedrijf of dienst, uitgeoefend of verleend in een daarvoor als zodanig bestemd gebouw, mits dit:
 1. direct voor het gebouw is geplaatst; en
 2. een oppervlakte heeft van maximaal 2 m².

Naast de borden en spandoeken respectievelijk het bord als hiervoor bedoeld, mogen maximaal vier vlaggen worden geplaatst die uitsluitend betrekking hebben op een beroep, bedrijf of dienst, uitgeoefend of verleend in een daarvoor als zodanig bestemd gebouw, mits deze:

- zijn aangebracht voor of tegen het gebouw;
- een oppervlakte hebben van maximaal 6 m²;
- en een maximale hoogte boven het maaiveld hebben van 6 meter, maar niet boven de nokhoogte van het gebouw uitsteken.

Deze vrijstelling geldt niet voor een benzineverkooppunt.

B. twee borden die uitsluitend betrekking hebben op een beroep, bedrijf of dienst, uitgeoefend of verleend in een daarvoor als zodanig bestemd gebouw, mits deze:

- direct nabij de inrit naar het gebouw zijn geplaatst;
- een maximale oppervlakte hebben van 0,50 m² en met een maximale afmeting in één richting van 1 meter;
- en een maximale hoogte boven het maaiveld hebben van 1,50 meter.

Bij verschillende, los van elkaar staande beroepen, bedrijven of diensten in één of meer gebouwen mag de maximale oppervlakte van de twee borden worden samengevoegd tot één dubbelzijdig bord van 1 m² met een maximale lengte in één richting van 1,50 meter en een maximale hoogte boven het maaiveld van 1,50 meter.

Deze vrijstelling is niet van toepassing als in het kader van de reguliere bewegwijzering als al een verwijsbord direct bij de inrit is geplaatst. Deze vrijstelling geldt niet voor een benzineverkooppunt.

C. de volgende borden en vlaggen met betrekking tot activiteiten van een benzineverkooppunt:

- één brandstofprijzenbord in de directe nabijheid van het benzineverkooppunt, mits dit niet hoger is dan 7,50 meter boven het maaiveld en een maximale breedte heeft van 2 meter;
- vier vlaggen in de directe nabijheid van het benzineverkooppunt, mits deze:
 - zijn aangebracht voor of tegen het gebouw;
 - een oppervlakte hebben van maximaal 6 m²; en
 - een maximale hoogte boven het maaiveld hebben van 6 meter, maar niet boven de nokhoogte van het gebouw uitsteken;

- borden en spandoeken op het gebouw van het benzineverkooppunt, mits deze:
 - plat zijn bevestigd tegen de gevel van het gebouw;
 - niet boven de goot- of dakrand uitsteken; en
 - in totaal een oppervlakte van maximaal 9m² hebben;
- dakrandborden rondom de overkapping van de brandstofpompen met het logo van de brandstofleverancier, mits deze niet hoger zijn dan 1,5 meter.

D. borden en informatiezuilen, die educatieve of geografische informatie bevatten over een bezienswaardigheid of een gebied mits:

- de borden zijn geplaatst bij de toegang en/of uitgang tot de bezienswaardigheid of het gebied;
- maximaal twee borden bij de ingang en één bord bij de uitgang zijn geplaatst met elk een maximale oppervlakte van 1,50 m² en een maximale afmeting in één richting van 1,50 meter en een maximale hoogte boven het maaiveld van 2,50 meter;
- maximaal 5% van de totale oppervlakte van het bord bestaat uit handels- c.q. bedrijfsreclame;
- en maximaal één informatiezuil bij de toegang tot de bezienswaardigheid of het gebied is geplaatst met een maximale oppervlakte van 6 m² en een maximale hoogte van 2,50 meter boven het maaiveld.

E. borden langs de provinciale of gemeentelijke weg die de weg wijzen naar een beroep, bedrijf of dienst, uitgeoefend in of op een onroerende zaak in de nabijheid van bedoelde borden of borden die verwijzen naar toeristische bezienswaardigheden, mits deze geplaatst zijn door en volgens de voorschriften van de betrokken wegbeheerder en waarvan het model staat opgenomen in:

- het Reglement Verkeersregels en Verkeerstekens 1990;
- de Richtlijn toeristische bewegwijzering;
- of de Richtlijn bewegwijzering.

F. borden die geplaatst zijn ten behoeve van recreatieve en toeristische routebewegwijzering, mits:

- de oppervlakte van route-overzichtsbornen maximaal 1,50 m² bedraagt;
- de oppervlakte van de overige borden maximaal 0,20 m² bedraagt;
- maximaal 5% van de totale oppervlakte van het bord bestaat uit handels- c.q. bedrijfsreclame;
- en zij feitelijk onderdeel uitmaken van de route.

G. verkeersborden als bedoeld in artikel 4 van het Besluit administratieve bepalingen inzake het wegverkeer (BABW) en overige (dynamische) informatie op borden die een wegbeheerder op of aan de weg plaatst vanuit zijn zorgplicht voor de weg (artikel 2 Wegenverkeerswet).

H. borden behorend tot de verkeerstekens en verkeersaanwijzingen als bedoeld in de Scheepvaartverkeerswet en de daarop gebaseerde uitvoeringsbesluiten.

I. aankondigingsborden geplaatst door de wegbeheerder die gecombineerd zijn met het gemeentebord ter aanduiding van de bebouwde kom op grond van de Wegenverkeerswet.

J. borden die worden aangebracht ter voldoening aan een wettelijk voorschrift, mits de wettelijk voorgeschreven maten niet worden overschreden; als geen maten zijn voorgeschreven, mag de oppervlakte ten hoogste 0,50 m² zijn, met een maximale afmeting in één richting van 1 meter.

K. maximaal één bord of één spandoek waarbij een woning of bedrijfspand te koop, te huur of in pacht wordt aangeboden op een afstand van maximaal 10 meter van die woning of dat bedrijfspand of direct naast de hoofdentree naar bedoeld object, mits dit een oppervlakte heeft van maximaal 4 m² met een maximale lengte in één richting van 2 meter en een maximale hoogte boven het maaiveld van 2,50 meter.

L. maximaal één bord per rijrichting en maximaal twee borden per wegwerk die uitsluitend betrekking hebben op de wegwerkzaamheden op die locatie en aanwezig zijn voor zolang de uitvoering van dat werk duurt, mits de borden:

- bij autosnelwegen elk een oppervlakte hebben van maximaal 12 m², een maximale lengte in één richting van 4 meter en een maximale hoogte boven het maaiveld van 6 meter;
- en bij overige, niet-autosnelwegen elk een oppervlakte hebben van maximaal 6 m², met een maximale lengte in één richting van 3 meter en een maximale hoogte boven het maaiveld van 5 meter.

M. maximaal één bord of één spandoek dat uitsluitend betrekking heeft op een bouw- of waterwerk of natuurontwikkelingsproject, mits het bord of spandoek:

- direct voor de bouwput of anderszins direct nabij op het betreffende terrein aanwezige bebouwing is geplaatst;
- een oppervlakte heeft van maximaal 6 m², met een maximale lengte in één richting van 3 meter en een maximale hoogte boven het maaiveld van 5 meter;
- en niet gericht is op de autosnelweg.

N. twee informatieborden bij Vinex-locatie, die alleen betrekking hebben op deze woningbouwlocatie, met elk een oppervlakte van maximaal 28 m², een maximale lengte in één richting van 7 meter en een maximale hoogte boven het maaiveld van 6 meter en zijn geplaatst langs en gericht op een autosnelweg.

O. vlaggen die zijn aangewezen als officiële binnenlandse en buitenlandse vlaggen, tenzij de vrijstelling als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onder a of c, is benut.

P. borden, spandoeken en objecten langs sportvelden en op sportterreinen die als zodanig zijn bestemd in het geldende bestemmingsplan, mits:

- de zijde met het opschrift of de afbeelding naar het speelveld is gericht met een maximale hoogte van 2 meter boven het maaiveld;
- het sportterrein omgeven is door een afschermdende beplantingsstrook;
- en overige borden, spandoeken en vlaggen die bij een clubgebouw aanwezig zijn voldoen aan het gestelde in het eerste lid, onder a, van dit artikel.

Q. één bord voor de verkoop van agrarische producten, mits het bord:

- is geplaatst in de directe omgeving van het gebouw waar de producten verkocht worden;
- en een oppervlakte heeft van maximaal 1 m², een maximale lengte in één richting van 1,50 meter en een maximale hoogte boven het maaiveld van 2,50 meter.

R. seizoen- en perceelsgebonden borden, spandoeken en vlaggen voor de tijdelijke verkoop van agrarische producten op het oogstperceel, mits:

- deze niet eerder zijn geplaatst dan één week voor de oogsttijd en uiterlijk één week daarna weer zijn verwijderd;
- deze zijn geplaatst op het perceel van verkoop in de directe omgeving van het onderkomen van waar de producten verkocht worden;
- en het aantal niet groter is dan twee borden of spandoeken, met een oppervlakte van maximaal 2,50 m², een maximale lengte in één richting van 1,50 meter en een maximale hoogte boven het maaiveld van 2,50 meter, en maximaal twee vlaggen.

S. borden, vlaggen, spandoeken en objecten die zich in het inwendig gedeelte van een onroerende zaak bevinden.

T. borden, spandoeken en vlaggen die uitsluitend betrekking hebben op de verkiezing van een openbaar bestuur mits deze niet eerder zijn geplaatst dan drie weken voor de verkiezingsdatum en uiterlijk drie dagen daarna weer zijn verwijderd en geen handels- of bedrijfsreclame bevatten.

U. twee borden die dienen tot het openbaren van gedachten en gevoelens als bedoeld in artikel 7 van de Grondwet, mits deze borden:

- geen handels- of bedrijfsreclame bevatten;
- op het erf in de nabijheid van een gebouw zijn geplaatst;
- en elk een oppervlakte hebben van ten hoogste 1 m² 2 en met een maximale afmeting in één richting van 1 meter en een maximale hoogte boven het maaiveld van 2,50 meter.

V. borden waarvoor in de Provinciale ruimtelijke verordening van de Provincie Utrecht algemene regels zijn opgenomen.

W. borden, spandoeken en vlaggen die zijn geplaatst in verband met een openbare wedstrijd, manifestatie, evenement of tentoonstelling, mits deze:

- niet behoren tot de gebruikelijke commerciële uitoefening van een beroep, bedrijf of dienst;
- niet eerder dan twee weken daaraan voorafgaand zijn geplaatst;
- uiterlijk drie dagen na afloop van de openbare wedstrijd, manifestatie, evenement of tentoonstelling worden verwijderd;
- en niet meer dan twee borden of spandoeken en maximaal vier vlaggen zijn aangebracht op de betreffende locatie,
- en niet meer dan twee borden of spandoeken zijn geplaatst bij invalswegen, conform de voorschriften van de betrokken wegbeheerder.

X. maximaal twee borden op rotondes, geplaatst door de wegbeheerder, mits deze:

- een maximale lengte hebben van 0,50 meter, een maximale breedte van 0,30 meter en een maximale hoogte van 0,70 meter vanaf het maaiveld;
- of een maximale lengte hebben van 1 meter, een maximale breedte van 0,70 meter en een maximale hoogte van 0,70 meter vanaf het maaiveld mits de borden naar het oordeel van Gedeputeerde Staten voldoende landschappelijk zijn ingepast;
- en zijn voorzien van een tekst waaruit blijkt dat het onderhoud van de rotonde wordt gesponsord.

Een vrijstelling geldt slechts voor zover de aanduiding op de desbetreffende borden, spandoeken, vlaggen, objecten en informatiezuilen, bedoeld in het eerste lid, feitelijke betekenis hebben.

Een vrijstelling geldt voorts slechts onder de volgende voorwaarden:

- de borden, spandoeken, vlaggen, objecten en informatiezuilen, bedoeld in het eerste lid, met uitzondering van de borden in de onderdelen a, b, c, g, h, j, l, n en v, zijn niet verlicht;
- de borden, spandoeken en vlaggen, bedoeld in het eerste lid, onder a, b of c, zijn niet verlicht tussen 23.00 uur en 06.00 uur, tenzij de verlichting gelet op de openingstijden functioneel is;
- er wordt geen gebruik gemaakt van knipperende verlichting of continu bewegende belettering of beelden;
- er wordt geen gebruik gemaakt van LED-schermen of soortgelijke schermen.

De borden, spandoeken, vlaggen, objecten, en informatiezuilen en hun constructies dienen in goede staat van onderhoud te verkeren.

Voor lintbebouwing *binnen de bebouwde kom* gelden de volgende welstandseisen voor reclame-uitingen:

- Maximaal één reclame tegelijkertijd zichtbaar
- Reclame-uiting is uitsluitend ten gunste van een aanwezige praktijkruimte, bedrijf of voorziening
- Bij woningen met praktijkruimte op gevel: maximale oppervlakte 0.20 m², passend bij architectuur gevel
- Bij woningen met praktijkruimte, in voortuin: Totaalhoogte maximaal 1.20 m en oppervlakte 0,8 m²
- Bij niet- woonfuncties, op gevel: maximale oppervlakte 1 m², maximale hoogte 1,5 meter
- Geen merkreclames
- Geen lichtbakken of lichtcouranten, wel beperkt aangelicht
- Passend bij architectuur gevel
- Geen mechanisch bewegende delen.
- Geen daglichtreflecterende reclame.

Reclame-uitingen in woongebieden

- Maximaal één reclame tegelijkertijd zichtbaar
- Reclame-uiting is uitsluitend ten gunste van een aanwezige praktijkruimte, bedrijf of voorziening
- Bij woningen met praktijkruimte, op gevel: maximale oppervlakte 0.20 m², passend bij architectuur gevel
- Bij woningen met praktijkruimte, in voortuin: Totaalhoogte maximaal 1.20 m en oppervlakte 0,8 m²
- Bij niet- woonfuncties, op gevel: maximale oppervlakte 1 m², maximale hoogte 1,5 meter
- Geen merkreclames
- Geen lichtbakken of lichtcouranten, wel beperkt aangelicht
- Passend bij architectuur gevel
- Geen mechanisch bewegende delen
- Geen daglichtreflecterende reclame.

Reclame-uitingen op bedrijventerreinen

Vrijstaande reclame-uitingen / reclamezuilen

- Gesitueerd bij de entree van het erf of op een parkeerplaats.
- Maximaal één reclame-uiting per erf.
- Reclamezuilen niet hoger dan 2,25 m en een maximum breedte van 1 m.
- Reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering, kleurgebruik en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met het hoofdgebouw.
- Geen mechanisch bewegende delen.
- Geen lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of met tussenpozen verschijnend licht.

- Geen daglichtreflecterende reclame.
- Geen grote wit of gekleurd licht uitstralende vlakken. Alleen letters laten oplichten.

Reclame-uitingen op of aan een gebouw

- Maximaal twee reclame-uitingen per bedrijf.
- Geen reclame-uitingen op het dak.
- Geen lichtlijnen en/of lichtcontourlijnen (neon e.g.).
- Gevelreclames evenwijdig aan de gevel niet breder dan 70 % van de gevelbreedte met een maximum van 4 meter en niet hoger dan 35-40 cm.
- Gevelreclames loodrecht op de gevel maximaal 1.0 x 1.0 x 0.25 m, bovenkant geplaatst op maximaal 4 m boven maaiveld.
- Reclametoepassingen dienen ondergeschikt te zijn t.o.v. het hoofdgebouw en bij voorkeur meegenomen worden in het ontwerp.
- In de voorgevel reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de plaatsbepaling is afgestemd op en in verhouding is met de oorspronkelijke gevel.
- Aan randen van bedrijventerreinen zijn geen lichtbakken of felle kleuren toegestaan.

Letters en tekens

- Niet uitgevoerd in felle kleuren, alleen de tekst oplichtend. Geen grote wit of gekleurd licht uitstralende vlakken.
- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

Reclamebeleid bij winkelcentra (onderdeel van V)

- Geen reclame-uitingen aanbrengen op lagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie, tenzij in de woning een praktijkruimte aanwezig is.
- Geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte ernstig belemmeren.
- Per winkelpand/-unit maximaal 1 reclame-uiting per 12 strekkende meter
- Geen lichtlijnen en/of lichtcontourlijnen (neon e.g.).
- Niet hoger aangebracht dan de scheiding van de begane grond en de eerste verdieping (let op verkeer: hoogte minimaal 2.20 meter boven trottoir en tenminste 4.20 m boven de rijweg)
- Niet groter dan 0.6m² en geplaatst op de voorzijde per travee (kleinste winkelbreedte). Geplaatst onder de luifel niet groter dan 0.50m x 0.70m.
- Gecentreerd aangebracht op de borstwering van de eerste verdieping, onder de onderzijde van de raamdorpels op de eerste verdieping en/of afgestemd op de gevelindeling.

- In geschilderde letters en tekens of in open letters of in lossen letters en tekens verdienen de voorkeur boven een lichtbak.
- Niet breder dan 50% van de gevelbreedte met een maximum van 3 meter.
- Niet hoger dan 40 cm.

Reclame-uitingen op groengebieden

- Maximaal 1 lichtreclame per vereniging, aangebracht op het clubgebouw met een maximale afmeting van 1 m².
- Naamsreclame voor sportvereniging i.v.m. de bereikbaarheid is mogelijk, mits deze aanduidingen qua maat, vormgeving en kleurstelling zijn afgestemd op het karakter van de omgeving
- Maximale hoogte van vrijstaande uitingen is 1,2 m.
- Aanduidingen van biermerken enz. is niet toegestaan.

5. ALGEMENE CRITERIA

Naast de specifieke gebiedsgerichte criteria zijn bij de beoordeling van een bouwwerk ook algemene criteria van kracht. Deze richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op universele kwaliteitsprincipes. De algemene criteria liggen ten grondslag aan elke planbeoordeling en bestaan uit een uiteenzetting van algemene architectonische begrippen en aspecten. De algemene architectonische begrippen komen voort uit de notitie die de toenmalige rijksbouwmeester, dhr. Tj. Dijkstra, in 1985 heeft uitgebracht onder de titel *'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid'*. Ze vormen het begrippenkader en zijn als het ware het gereedschap van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en ambtelijk toetser bij de argumentatie van het welstandsadvies.

Toepassing algemene criteria

In bijzondere situaties, wanneer de gebiedsgerichte criteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene criteria. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of ambtelijk toetser kan in zo'n geval het bevoegd gezag gemotiveerd en schriftelijk adviseren af te wijken van de gebiedsgerichte criteria. In praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene criteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ont-

werpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben, zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan.

Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren, kunnen de gebiedsgerichte criteria duidelijkheid verschaffen.

Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd worden gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen bijvoorbeeld naar zuilenstruc-

turen, zuilen en/of pilasters van tempels. Transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen. Er kunnen dan concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd kan worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgevingen betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door eenvoud verloren gaat.

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden helderheid en complexiteit daarom als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in een evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan de materiaal- en kleurkeuze afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

6. REPRESSIEVE TOETS EN EXCESSENREGELING

Wettelijk kader

In artikel 12, eerste lid, van de Woningwet (Ww) is bepaald dat het uiterlijk van zowel bestaande, niet tijdelijke, bouwwerken als nog te bouwen vergunningvrije bouwwerken niet 'in ernstige mate in strijd mogen zijn met redelijke eisen van welstand'. Op grond van artikel 13a van de Ww kan vervolgens het bevoegd gezag – in de meeste gevallen het college van burgemeester en wethouders – de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' verplichten tot het, binnen een bepaalde termijn, treffen van zodanige voorzieningen dat de strijdigheid wordt opgeheven. Hiervoor is het echter wel noodzakelijk dat in de welstandsnota criteria zijn opgenomen die duidelijk maken wanneer een bouwwerk 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand'.

Algemene toelichting

In het algemeen geldt het criterium dat er bij ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand sprake moet zijn van exces: een buitensporigheid in het uiterlijk van een bouwwerk die ook voor niet-deskundigen evident is. Het gaat hierbij dus om zaken waaraan groot deel van de mensen zich ergert. Vaak heeft dit betrekking op het onbruikbaar maken van een bouwwerk, 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. Het zal duidelijk zijn dat in een gebied waar de inrichting en bebouwing van het gebied met zorg tot stand is gekomen eerder sprake kan zijn van een exces dan in een gebied met een grote differentiatie aan bebouwing en architectuur.

De excessenregeling geldt zowel voor de welstandsluwe gebieden, omgevingsvergunningvrije als reeds bestaande bouwwerken. Omgevingsvergunningvrije bouwwerken die voldoen aan de in deze 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 beoordelen of het bouwwerk in ernstige mate met die criteria in strijd is. De excessenregeling is overigens nadrukkelijk niet bedoeld om de reële verwezenlijking van een bouwwerk tegen te gaan. Het gaat uitsluitend om een vorm van repressief toezicht / een repressief toetsingskader, waarbij uitsluitend het excessieve uiterlijk van een bouwwerk kan worden aangepakt.

Specifieke toelichting gemeente IJsselstein

De gemeente IJsselstein hecht grote waarde aan het in stand houden van de leef-omgevingskwaliteit in brede zin en de gebouwde kwaliteit in enge zin. De binnenstad en de karakteristieke linten, zowel binnenstedelijk als in het buitengebied, herbergen een grote cultuurhistorisch waardevolle kwaliteit. De opgave voor de toekomst is om de kwaliteiten van deze gebieden minimaal in stand te houden en zo veel mogelijk te versterken.

Eén van de instrumenten die worden ingezet voor het in stand houden van de ruimtelijke kwaliteit is de excessenregeling. De gemeente hanteert dit instrument in die gevallen waar zij een ernstige verstoring van de omgevings- danwel gebouwde kwaliteit constateert/vaststelt en waar aldus de ruimtelijke kwaliteit als gevolg hiervan ernstig in het geding komt. Op basis van de hierna benoemde aspecten kan tot toepassing van de excessenregeling worden overgegaan. De excessenregeling is ook van toepassing in de welstandsluwe gebieden. Indien de gemeente IJsselstein van mening is dat gerealiseerde bouwwerken in deze gebieden de omgevingskwaliteit verstoren (er sprake is van een exces) is de excessenregeling eveneens van toepassing.

De excessenregeling gemeente IJsselstein

Voor de gemeente IJsselstein geldt dat er bij het criterium 'in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand' sprake moet zijn van een exces. Dat wil zeggen dat er sprake dient te zijn van bijzondere excessieve gevallen in het uiterlijk die ook voor niet deskundigen evident zijn. Het gaat hierbij om zaken waaraan een groot deel van de mensen zich ergert.

De gemeente IJsselstein beschouwd de staat of toestand van een gebouw of bouwwerk als een exces indien sprake is van:

- een bouwwerk of een gedeelte daarvan dat in extreme staat van verwaarlozing verkeert;
- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- armoedig materiaalgebruik;
- toepassing van felle of detonerende kleuren;
- te opdringerige reclames.

Bovengenoemde opsomming is niet-limitatief. Ook andere concrete gevallen kunnen worden aangemerkt als een exces. Het zal duidelijk zijn dat in een gebied met zorg en aandacht de inrichting en bebouwing tot stand is gekomen eerder sprake kan zijn van een exces dan in een gebied met een grote mate van differentiatie.

In een aantal situaties speelt het aspect tijd een belangrijke rol bij vaststelling of iets als een exces kan en mag worden aangemerkt. Hiermee dient bij vaststelling reke-

ning te worden gehouden. Zo zal bijvoorbeeld bij het aspect 'ernstige verwaarlozing' bekeken worden of sprake is van een onevenredige periode (ten opzichte van gebruikelijke en algemeen geaccepteerde tijdsintervallen die hierdoor gelden) waarin geen of onvoldoende onderhoud wordt gepleegd, waardoor een object als ernstig verwaarloosd kan worden aangemerkt.

Een bouwwerk of een gedeelte daarvan dat in extreme staat van verwaarlozing verkeert

Hieronder wordt verstaan dat aan (een) bouwwerk(en) gedurende een langere periode geen (basis) onderhoud is/wordt gepleegd als gevolg waarvan duidelijk visueel waarneembare achterstanden in onderhoud aantoonbaar zijn. Deze onderhoudsachterstand heeft een aantoonbare en voor een ieder zichtbare negatieve invloed op de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van de omgeving.

Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving

Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving kan meerdere doelen hebben. Het kan gaan om bouwwerken waar de functie van het pand of het gebruik van de achterliggende ruimte gewijzigd is. Om meer privacy te creëren of de ruimtes optimaal te kunnen gebruiken worden vensters ondoorzichtig gemaakt of vervangen door dichte geveldelen. De vensters worden ondoorzichtig gemaakt door het toepassen van plakfolie waar in sommige gevallen een reclame-uiting op staat. Dit komt veelal voor bij winkelruimtes. Ook worden panelen aan de buitenzijde tegen het kozijn aan bevestigd. Dit moet de indruk wekken dat het hier gaat om een gesloten geveldeel. Bouwwerken worden daarnaast visueel of fysiek afgesloten omdat ze geruime tijd leeg staan en op korte termijn niet gebruikt worden, dan wel gesloopt. Om vernielingen te voorkomen worden vensters afgetimmerd met platen van hout.

Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving is van grote negatieve invloed op de openbare ruimte. Door het afsluiten wordt het contact tussen bouwwerk en openbare ruimte verbroken. Het bouwwerk krijgt een anonieme karakter en de functie van het pand wordt niet meer als zodanig beleefd vanaf straatniveau.

Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk

Een bouwwerk is ontworpen volgens een bepaald ontwerpprincipe of architectuurstijl. Door verbouwingen en het toevoegen van verschillende aan- en uitbouwen kan het oorspronkelijke ontwerp niet meer zo duidelijk zichtbaar en aanwezig zijn. Bij bijzondere panden kunnen deze aanpassingen zorgen voor een aantasting op onevenwichtige wijze van de aanwezige architectonische monumentaliteit of (spiegel)symmetrie. Hierdoor krijgt het bouwwerk een aantoonbare en voor een ieder

zichtbare grootschalige wijziging dat negatief van invloed is op de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van de omgeving.

Armoedig materiaalgebruik

Onder armoedige materialen worden materialen verstaan waarvan bekend is dat die onevenredig 'lelijk' verouderen en/of die in negatieve zin een groot contrast vormen met de kwalitatief betere materialen van de bestaande bebouwing. Armoedige materialen zijn bijvoorbeeld kunststof schroten, industriële (damwand)beplating, rietmatten, golfplaten of zeildoek.

Toepassing van felle of detonerende kleuren

Hieronder worden kleuren verstaan die de samenhang van het straat- of gevelbeeld ernstig verstoren en contrasteren met de directe omgeving. Dit zijn veelal felle en lichtgevende kleuren (secundaire-, tertiaire- en signaalkleuren) die detoneren met de meest voorkomende in de straat- of gevelwand toegepaste materiaalkleuren.

Te opdringerige reclames

Iedere ondernemer heeft de behoefte om aan of nabij zijn pand (een) reclame-uiting(en) aan te brengen. Er zijn verschillende vormen van uitingen zoals lichtbakken, vlaggen en andere gevel- en raamreclames. Een reclame-uiting op zichzelf wordt niet direct als storend ervaren. De vormgeving, grootte en hoeveelheid aan reclame-uitingen op en aan een pand bepalen of deze gaat overheersen en opdringerig wordt. Teveel opdringerige reclame kan het beeld van een verzorgde straat behoorlijk verstoren.

Voorbeelden van opdringerige reclames zijn reclames die:

- In maatvoering niet zijn aangepast op de verhoudingen/maatvoeringen van de gevel of het perceel (in het gevel- en straatbeeld overheersen).
- Op een plaats op het perceel of op/aan de gevel zijn geplaatst die geen relatie hebben met het doel waarvoor de reclame dient en dus als storend worden ervaren.
- Uitgevoerd zijn in niet duurzame/armoedige materialen. Dit kunnen bijvoorbeeld zijn de niet professioneel gemaakte reclame-uitingen waarbij een kreet/logo is aangebracht op een eenvoudig bord.
- In felle kleuren zijn uitgevoerd en met het pand/de straat detoneren.
- In verlichte vorm het gevel- en straatbeeld overheersen.
- In een verlichte vorm, zonder herkenbaar reclamedoel, achter de ruiten van woningen bedrijfspanden zijn aangebracht, waarbij een ongewenst effect ontstaat op de omgeving/buitenruimte.
- Op een element zijn aangebracht die een andere (tijdelijke) functie voor het pand hebben, zoals bijvoorbeeld steigerdoeken, zonneschermen, aanhangwagens en containers.

