

# Bijlage 3

bij het raadsvoorstel Welstandsnota  
raadsvergadering 17 oktober 2019

## Excessenregeling



### *voorstel 3:*

Intrekken van de excessenregeling in de bestaande welstandsnota's

Dit betreft uit

- De welstandsnota Hoogezand-Sappemeer 2004, hoofdstuk 2.1. Excessenregeling op blz. 7;
- De welstandsnota Menterwolde 2004, hoofdstuk 3.7. Excessenregeling op blz. 20;
- De welstandsnota Slochteren, hoofdstuk 5.7. Excessenregeling blz. 44.

### *Voorstel 4:*

In te stemmen met de nieuwe concept-excessenregeling Midden-Groningen 2019

## Concept excessenregeling Midden-Groningen 2019

Op grond van artikel 12a van de Woningwet stelt de gemeenteraad een welstandsnota vast met daarin opgenomen een zogenaamde excessenregeling. Ingevolge artikel 13a van de Woningwet 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. De criteria hiervoor moeten in de welstandsnota zijn opgenomen. Het College van Burgemeester en wethouders hanteert bij het toepassen van de excessenregeling het criterium dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk, die ook voor een ieder evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Van een exces is sprake wanneer één of meerdere van onderstaande situaties zich voordoen:

1. Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor de omgeving waarin het zich bevindt;
2. Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
3. Armoedig materiaalgebruik.
4. Een bouwwerk, terrein of gedeelte daarvan dat in staat van verkrotting/verpaupering verkeert.
5. Een bouwwerk, terrein of gedeelte daarvan dat door het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en/of versiering aan of nabij de gevel, waaronder reclame, de samenhang van het straatbeeld in ernstige mate verstoort.
6. Te opdringerige reclames of reclames die een grove inbreuk maken op wat in de omgeving gebruikelijk is.
7. Een bouwwerk geheel of gedeeltelijk is afgebrand.

De onderhavige regeling is van toepassing op alle bestaande bouwwerken (met uitzondering van tijdelijke bouwwerken, niet zijnde een seizoensgebonden bouwwerk), alle bestaande standplaatsen, woonboten en alle op grond van het Besluit omgevingsrecht gebouwde vergunningvrije bouwwerken.

De excessenregeling kan worden toegepast voor bestaande vergunningplichtige bouwwerken en veranderingen daaraan voor zover wordt voldaan aan één of meerdere van bovenvermelde criteria. De regeling is eveneens van toepassing op vergunningvrije en welstandsvrije bouwwerken. Ten aanzien van bestaande vergunningplichtige en vergunningvrije bouwwerken zal de regeling met name repressief (een constatering achteraf) worden toegepast. Ten aanzien van vergunningvrije bouwwerken kan de regeling desgewenst op verzoek eveneens preventief (toetsing vooraf) worden toegepast.

De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van bouwwerken tegen te gaan, maar om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied na een constatering achteraf te waarborgen. De regeling zal

met name worden toegepast in gevallen waarvoor niet vooraf een welstandstoets nodig was en bij gevallen van verkrotting/verpaupering als gevolg van een passieve houding en onvoldoende onderhoud.

Ter onderbouwing van een aanschrijving van deze excessenregeling zal een gemotiveerd advies van de welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester worden ingewonnen.

### Toelichting

*In het navolgende wordt ter verduidelijking kort in gegaan op enkele van bovenvermelde criteria.*

*Lid 1. Wat betreft het “visueel afsluiten” moet onder andere worden gedacht aan het dichttimmeren, beplakken of anderszins dichtzetten of afdichten van raam-, kozijn of gevelopeningen bij het ontbreken van bijvoorbeeld glas. Bij het “fysiek afsluiten” wordt in beginsel bedoeld het plaatsen van een ondoorzichtige erfafscheiding op een perceel dat juist om openheid vraagt.*

*Lid 2. Hierbij kan onder worden gedacht aan veranderingen aan een bouwwerk voor wat betreft materiaalgebruik, kleurstelling en wijziging in de uiterlijke vormgeving van het bouwwerk.*

*Lid 3. Hier kan als voorbeeld worden gewezen op het plaatsen van een schutting van piepschuim. Zie foto 1.*



Foto 1

*Lid 4. Met verkrotting/verpaupering wordt bedoeld een buitensporigheid in het uiterlijk van een bouwwerk die ook voor een ieder overduidelijk is en dat afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.*

*Dit artikel kan worden gebruikt bij het optreden tegen verkrotting/verpaupering.*



*Hiermee wordt bedoeld een ernstig mate van achterstallig onderhoud zodanig dat het oorspronkelijke karakter van het gebouw of bouwwerk (deels) teniet wordt gedaan dan wel de buitenzijde geheel of gedeeltelijk in ernstige mate is beschadigd dan wel in het geval van een gedeeltelijke afbraak of instorting van het bouwwerk.*

*Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een bouwwerk met een sterk verwaarloosde indruk als gevolg van een combinatie van factoren zoals kapotte ruiten, dichtgetimmerde ramen, afgebladderd verf- of stucwerk, verrotte houtconstructies, bekladding, begroeiing, ontbrekende geveldelen, goten of dakpannen. Zie foto 2 en 3.*



Foto 2



Foto 3



Lid 5. Onder contrasterende kleuren wordt verstaan kleuren die ten opzichte van hun omgeving opvallen doordat zij sterk afwijken van de kleuren die in de omgeving gangbaar zijn. Zie foto 4 en 5



Foto 4



Foto 5