

## Welstandsvrije gebieden en excessen

Voor een groot aantal ingrepen (dakkapellen, aanbouwen, bijgebouwen etc.) aan uw woning hoeft u geen omgevingsvergunning aan te vragen. U kunt dit nagaan op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Indien uw bouwplan niet omgevingsvergunningvrij is, moet u een aanvraag indienen.

### Ambitie: meer ruimte voor de burger

De gemeente wil de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke kwaliteit van bouwwerken meer bij de burgers leggen. Dat komt onder andere tot uiting door meer ruimte te geven om welstandsvrij te bouwen. Er wordt dan niet meer preventief op welstand getoetst, wat overigens ook geldt voor omgevingsvergunningvrije bouwwerken. Wel is een excessenregeling van toepassing. De gemeente kan daarmee achteraf (indien noodzakelijk) ingrijpen.

### Welstandsvrij

Welstandsvrij bouwen geldt voornamelijk in woonwijken en op achtererven (niet zichtbaar vanaf de openbare weg). Zie hiervoor ook de toetsingsmatrix in Bijlage B. Altijd wordt bekeken of geen sprake is van een exces, zodat u niet achteraf voor verrassingen komt te staan. Valt uw bouwplan binnen een gebied met welstandsniveau 'soepel', dan wordt wel preventief getoetst, maar zijn de welstandseisen versoepeld ten opzichte van de reguliere toetsing. De aanvrager is dan zelf voor de meeste aspecten verantwoordelijk (zie de matrix in Bijlage D). Ook hier toetst de gemeente of geen sprake is van een exces.

In de toekomst te ontwikkelen gebieden kunnen door de gemeente welstandsvrij worden verklaard. Ook dan geldt alleen de excessenregeling.

#### 07.01. Excessenregeling

In de volgende gevallen kan sprake zijn van een exces:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassingen;
- armoedig materiaalgebruik bij erfafscheidingen, bijgebouwen en overkappingen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte (toepassing van beddenspiralen, oude deuren, golfplaten of zeildoek etc.);
- armoedig materiaalgebruik bij gevelbetimmeringen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte (bijvoorbeeld kunststof schroten en industriële beplating);
- verloederend door achterstallig onderhoud;
- verstoring van ritme in gevelwand door gedeeltelijke afbraak, instorting, verwaarlozing;
- toepassen van felle of contrasterende kleuren mits daarvoor geen redelijke aanleiding is.
- een grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;
- het plaatsen van bouwketen en/ of zeecontainers anders dan functioneel