



Nota van B&W

Onderwerp Jaarverslag welstandsverantwoording 2011

Portefeuillehouder J.J. Nobel
Collegevergadering 24 april 2012
Inlichtingen mw. mr. J.M. Metselaar (023 - 567 3528)
Registratienummer 2012.0018378

Inleiding

Op grond van de Woningwet moeten burgemeester en wethouders jaarlijks een verslag aan de gemeenteraad overleggen omtrent de wijze waarop met de adviezen van de welstandscommissie is omgegaan. In het verslag moet tevens opgenomen worden hoe is omgegaan met de mogelijkheid om op een welstandsexces aan te schrijven. De commissie overlegt jaarlijks, op grond van artikel 12b van de Woningwet, separaat een verslag aan de gemeenteraad van de door haar verrichte werkzaamheden.

In deze nota zal eerst de werkwijze van de welstandscommissie worden beschreven. Vervolgens zal het wettelijk kader worden geschetst en daarna zal per onderwerp verantwoording worden afgelegd.

Context

Op grond van de Bouwverordening Haarlemmermeer 2010 is de advisering over redelijke eisen van welstand opgedragen aan de "Stichting Welstandszorg Noord-Holland". De welstandscommissie bestaat uit een voorzitter en twee leden. Zij zijn deskundig op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit en/of cultuurhistorie. De voorzitter en de leden van de commissie zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur. De welstandscommissie wordt bijgestaan door een secretaris. De leden worden voor een termijn van ten hoogste drie jaar benoemd door de raad. Deze termijn kan maximaal een maal worden verlengd.

Onder de huidige Welstandsnota is de werkwijze van de welstandscommissie – in het kader van de deregulering – vereenvoudigd. De voltallige commissie vergadert één keer per twee weken op woensdag in het raadhuis. Een gemandateerd lid van de commissie toetst iedere week – de kleine bouwwerken – aan redelijke eisen van welstand. Dit heeft tot gevolg dat een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouw sneller kan worden afgehandeld. De vergaderingen zijn openbaar en worden vooraf aangekondigd in de Informeer en op de gemeentelijke website. De welstandscommissie baseert haar adviezen op de Welstandsnota 2010.

Door het bijgevoegde jaarverslag voor te leggen aan de gemeenteraad wordt voldaan aan artikel 12c van de Woningwet.

Juridische aspecten

Op grond van artikel 12c van de Woningwet moeten burgemeester en wethouders in het jaarverslag ten minste de volgende onderwerpen uiteenzetten:
op welke wijze het college is omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie;
in welke categorieën gevallen waarin niet is of wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand overgegaan is tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.

Hoe is het college omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie?

In totaal zijn 661 bouwplannen, één of meerdere malen, voorgelegd aan de (voltallige) welstandscommissie. Voor deze plannen heeft de welstandscommissie de volgende adviezen gegeven.

Akkoord (op hoofdlijnen)

In 513 gevallen heeft de welstandscommissie een positief advies gegeven. Dit betekent dat het bouwplan aan redelijke eisen van welstand voldeed.

Niet akkoord

In 12 gevallen heeft de welstandscommissie geoordeeld dat het bouwplan niet voldeed aan redelijke eisen van welstand. Hiervan heeft de welstandscommissie in 2 gevallen een uitgeschreven advies opgesteld.

Niet akkoord, tenzij

In 49 gevallen heeft de welstandscommissie geoordeeld dat het bouwplan niet aan redelijke eisen van welstand voldeed, maar dat bij aanpassing van het bouwplan deze wel voldoen aan de welstandseisen. Dit worden de "niet-akkoord, tenzij"-bouwplannen genoemd. Doorgaans kiezen aanvragers ervoor om hun bouwplan aan te passen, zodat alsnog een bouwvergunning kan worden verleend.

Loketcriteria

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de ambtelijke toetsing aan de loketcriteria komen te vervallen. Dit zal in de nieuwe welstandsnota geherintroduceerd worden.

Overig

In 87 gevallen is een ander advies gegeven. Het gaat hierbij om 82 bouwplannen die zijn aangehouden. Voor deze bouwplannen had de welstandscommissie nadere gegevens – zoals tekeningen of foto's – nodig om het bouwplan goed te kunnen beoordelen. In 5 gevallen is een pre-advies afgegeven. Dit houdt in dat een bouwplan in de voorfase is beoordeeld op redelijke eisen van welstand.

Vergelijking voorgaande jaren

	2011	2010	2009	2008	2007
Toetsing welstandscommissie	661	899	811	1386	1614
niet akkoord	12	98	61	149	220
niet akkoord, tenzij	49	70	111	188	222
akkoord	513	671	617	897	952
overig	87	60	22	152	220
Vormgeving akkoord	-	-	-	10	13
Loketcriteria	-	48	188	139	199
Totaal	661	947	999	1535	1826

Contraire welstandsadviezen

In 2011 is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om in afwijking van het welstandsadvies vergunning te verlenen.

Aanschrijvingen

In 2011 is in geen gebruik gemaakt van de bevoegdheid om repressief aan te schrijven.

Nieuwe ontwikkelingen

In 2010 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota 2010 vastgesteld. Inmiddels is met deze nota twee jaar gewerkt. Naar aanleiding hiervan is geconstateerd dat deze enige (tekstuele) aanpassingen behoeft. Deze aanpassingen zullen een deregulerende werking hebben op de welstandstoetsing en zullen tevens een kostenbesparing tot gevolg hebben. De raad zal hier op korte termijn nader over worden geïnformeerd.

In- en externe communicatie

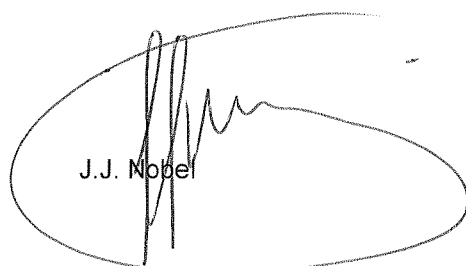
Van de besluitvorming inzake deze verantwoording zal in de Informeer en op de gemeentelijke internetsite kennis worden gegeven.

Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. kennis te nemen van het jaarverslag welstandsverantwoording 2011;
2. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de portefeuillehouder,


J.J. Mober