



Nota van B&W

Onderwerp Jaarverslag welstandsverantwoording 2013

Portefeuillehouder J.J. Nobel
Collegevergadering 8 april 2014
Inlichtingen Mw.C.J.M. Minck (023 5674405)
Registratienummer 2014.0014792

Inleiding

Op grond van de Woningwet moeten burgemeester en wethouders jaarlijks een verslag ter informatie aan de gemeenteraad sturen 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 welstandscommissie 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 2013 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 één maal worden verlengd.

De welstandscommissie werkt sinds de nieuwe Welstandsnota eenvoudiger. Dat is in het kader van de deregulering en de kostenbesparing. De voltallige commissie vergadert één keer per twee weken 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 2013 (deze is in juli 2013 in werking getreden nr. 2013.0031136). 2 keer per jaar vindt er overleg plaats tussen de voorzitter van de welstandscommissie en een lid van het college.

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 2013 heeft de welstandscommissie 551 plannen behandeld. 20 plannen hadden betrekking op voorgaande jaren en 77 plannen zijn meerdere keren voorgelegd aan de welstandscommissie.

Van de in totaal 551 planbehandelingen in 2013 werden er 429 door een commissielid of in een kleine commissie (2 leden) uitgevoerd, daartoe door de commissie gemachtigd. Dat is 78% van het aantal planbehandelingen.

Akkoord

In 432 gevallen heeft de welstandscommissie een positief advies gegeven. Dit betekent dat het bouwplan aan redelijke eisen van welstand voldeed.

Niet akkoord

In 6 gevallen heeft de welstandscommissie geoordeeld dat het bouwplan niet voldeed aan redelijke eisen van welstand.

Niet akkoord, tenzij

In 20 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. Aanvragers kiezen er meestal voor hun bouwplan aan te passen. Wij kunnen alsnog vergunning verlenen. Deze plannen hoeven niet meer te worden behandeld in de welstandscommissie.

Sneltoetscriteria/Criteria voor kleine bouwwerken

In 95 gevallen is er met de sneltoetscriteria getoetst.

Reclamecriteria

In 58 gevallen is er getoetst aan de reclamecriteria

Overig

In 93 gevallen is een ander advies gegeven.

Het gaat hierbij om 36 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 30 gevallen is een pre-advies gegeven. Dit houdt in dat een bouwplan in de voorfase is beoordeeld op redelijke eisen van welstand.

In 23 gevallen is er het advies niet akkoord, nader overleg afgegeven. Bij de volgende behandeling van deze plannen was de architect/aanvrager aanwezig om het plan nader toe te lichten of om het advies/suggesties van welstandscommissie te horen.

In 1 geval heeft de welstandscommissie advies gegeven op een legalisatieverzoek vanuit het cluster Handhaving & Toezicht.

Vergelijking voorgaande jaren

	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Toetsing welstandscommissie	551	834	661	899	811	1386
Niet akkoord	6	12	12	98	61	149
Niet akkoord, tenzij	20	43	49	70	111	188
Akkoord	432	633	513	671	617	897
Overig	93	138	87	60	22	152
Loketcriteria/sneltoetscriteria		-	-	48	188	139
Advies aanvragen handhaving	-	8	-	-	-	-
Totaal	551	834	661	947	999	1535

Het aantal planbehandelingen in de welstandscommissie is dit jaar aanzienlijk minder dan voorgaande jaren. Dit komt door enerzijds het hanteren van de nieuwe welstandsnota waarin gebieden zijn aangewezen die welstandsvrij zijn (deze aanvragen behoeven dus geen behandeling meer in de welstandscommissie). Anderzijds zijn er minder aanvragen omgevingsvergunningen ingediend ten opzichte van voorgaande jaren.

Contraire welstandsadviezen

In 2013 is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om in afwijking van het welstandsadvies vergunning te verlenen. Dit is in totaal 2 keer voorgevallen. In beide gevallen is een afweging gemaakt tegen een ander beleidsveld (Duurzaamheid en maatschappelijk/economische omstandigheden).

Aanschrijvingen

In 2013 is geen gebruik gemaakt van de bevoegdheid om repressief aan te schrijven.

Nieuwe ontwikkelingen

In de Welstandsnota 2013 is het uitgangspunt dat welstandstoezicht alleen moet plaatsvinden daar waar dat belangrijk wordt gevonden.

Er zijn plekken in de polder waar een esthetische beoordeling niet zo belangrijk is en de ruimtelijke dynamiek meer haar gang kan en mag gaan. Andere plekken verdienen juist weer sturing of bescherming, bijvoorbeeld rond monumenten of bijzondere ensembles. Het beleid is gericht op deregulering: voor minder bouwaanvragen een welstandstoets gebaseerd op minder en duidelijkere regels.

Op grond van bovenstaande is er voor gekozen bepaalde gebieden aan te wijzen als welstandsvrije gebieden. Bouwwerken in deze gebieden – met uitzondering van reclame – worden niet getoetst aan redelijke eisen van welstand en zijn daarom soms ook vergunningsvrij.

Kortom, het gaat om:

- transparant beleid: duidelijkheid over wat wel en wat niet mag
- heldere toetsing: vermijden van gevoel van willekeur
- snelheid en efficiëntie: kortere doorlooptijd bouwaanvraag

Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. kennis te nemen van het jaarverslag welstandsverantwoording 2013;
2. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

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


J.J. Nobel

Bijlage(n): geen