



Voorblad raadsvoorstel

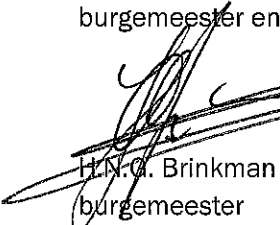
Onderwerp: Welstandsjaarverslagen 2010

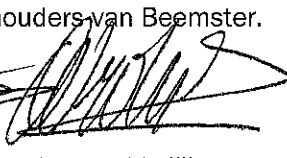
Registratienummer	4		
Commissievergadering		Gemeenteraad	

Middenbeemster, 1 september 2011

Het college van burgemeester en wethouders stelt u voor om in te stemmen met bijgaand raadsvoorstel.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beemster.


H.N.G. Brinkman
burgemeester


E. Kroese-Vrolijk
secretaris

Samenvatting voorstel:

- De welstandsjaarverslagen 2010 worden ter kennisname aangeboden.

Gevraagd besluit:

De welstandsjaarverslagen 2010 van het college en de welstandscommissie voor kennisgeving aannemen.





VERGADERING GEMEENTERAAD 2011
VOORSTEL

Registratienummer 4
Bijlage(n)
Onderwerp Welstandsjaarverslagen 2010

Middenbeemster, 13 september 2011

Aan de raad

Inleiding en probleemstelling

De welstandscommissie en het college brengen jaarlijks verslag uit hoe zij met de welstand zijn omgegaan. Ter voldoening aan deze verplichting worden de verslagen over 2010 aangeboden.

Binnenkort wordt de raad een ontwerp aangeboden van de Omgevingsnota (de nieuwe welstandsnota). Op dat moment kan er een inhoudelijke discussie over welstand worden gehouden.

Oplossingsrichting

De welstandsjaarverslagen 2010 voor kennisgeving aannemen.

Meetbare doelstelling

Er wordt voldaan aan een wettelijke verplichting opgenomen in de Woningwet.

Financiële consequenties

N.v.t.

Overige consequenties

N.v.t.

Monitoring evaluatie

N.v.t.

Voorgesteld besluit

De welstandsjaarverslagen 2010 voor kennisgeving aannemen.

Communicatie

De raad neemt de welstandsjaarverslagen 2010 van het college en de welstandscommissie voor kennisgeving aan.





Voorblad raadsvoorstel

Onderwerp: Welstandsjaarverslagen 2010

Registratienummer	4		
Commissievergadering	27 september 2011	Gemeenteraad	

Middenbeemster, 1 september 2011

Het college van burgemeester en wethouders stelt u voor om in te stemmen met bijgaand raadsvoorstel.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beemster.

H.N.G. Brinkman
burgemeester

E. Kroese-Vrolijk
secretaris

Samenvatting voorstel:

De welstandsjaarverslagen 2010 worden ter kennisname aangeboden.

Gevraagd besluit:

De welstandsjaarverslagen 2010 van het college en de welstandscommissie voor kennisgeving aannemen.



Welstandsjaarverslag 2010

Burgemeester en wethouders van Beemster

13 september 2011.

1. Doelstelling en wettelijk kader

Sinds 1 januari 2003 bepaalt de Woningwet, in artikel 12c, dat burgemeester en wethouders de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voorleggen over de wijze waarop zij met hun verantwoordelijkheid voor de uitoefening van het welstandstoezicht zijn omgegaan. In dit verslag moet ten minste worden ingegaan op de wijze waarop het college is omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie. Ook moet aan de orde komen of, gelet op ernstige strijd met redelijke eisen van welstand, repressief is opgetreden tegen gerealiseerde bouwwerken.

Middels dit verslag wordt invulling gegeven aan deze wettelijke plicht. Aan de hand van een jaarverslag kan worden gezien of er redenen zijn tot bijstelling van het gevoerde welstandsbeleid. Deze redenen kunnen liggen in het door de welstandscommissie uitgebrachte jaarverslag. Bijstelling van het gevoerde welstandsbeleid kan ook om andere redenen wenselijk zijn, bijvoorbeeld als gevolg van ontwikkelingen en trends waar nu nog geen beleid op is ontwikkeld. Het welstandsbeleid is verwoord in het sinds 1 april 2004 van kracht zijnde "Welstandsnota Beemster 2003".

Ingevolge artikel 12b, lid 3, van de Woningwet legt de welstandscommissie verantwoording af over de door haar verrichte werkzaamheden in een jaarlijks verslag. Van de Stichting Welstandszorg Noord-Holland is het verslag over 2010 op 28 april 2011 ontvangen.

Alle relevante bepalingen van de Woningwet en de bouwverordening zijn in bijlage 1 opgenomen.

Relevant is de omstandigheid dat per 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking is getreden. Tot 1 oktober 2010 werden bouwvergunningen op grond van de Woningwet worden aangevraagd. Nu de Wabo van kracht is, worden omgevingsvergunningen voor het bouwen aangevraagd.

2. Advisering door de welstandscommissie

De "Welstandsnota Beemster 2003" is voor de commissie het bindende beoordelingskader. De commissie verwijst in alle schriftelijke adviezen expliciet naar de gebruikte welstandscriteria. Eerst wordt vastgesteld welke criteria in het specifieke geval van toepassing zijn, waarvoor de gemeentelijke plandoelichter voorwerk verricht door kopieën van de relevante tekstgedeelten van de nota bij de stukken te voegen.

Alle reguliere bouwaanvragen en sinds de Wabo de omgevingsaanvragen zijn voorgelegd aan de welstandscommissie. Bouwplannen die betrekking hadden op monumenten zijn zowel voorgelegd aan de monumentenadviescommissie als de welstandscommissie.

In 2010 zijn 78 plannen aan de commissie voor advies voorgelegd. Van één advies is gemotiveerd afgewezen. Zie hiervoor bijlage 2.

Conform de welstandsnota zijn lichte bouwaanvragen die tot 1 oktober 2010 konden worden ingediend en die voldeden aan de sneltoetscriteria van de welstandsnota door burgemeester en wethouders zelf afgehandeld. Werd niet voldaan aan de sneltoetscriteria dan zijn die aanvragen aan de commissie voorgelegd voor advies.

3. Aanschrijvingen op grond van artikel 13a Woningwet

Artikel 13a van de Woningwet biedt de mogelijkheid om repressief op te treden tegen een situatie dat in ernstige mate in strijd met de redelijke eisen van welstand wordt geacht. In 2010 is er geen aanleiding geweest om van deze bevoegdheid gebruik te maken.

5. Jaarverslag 2010 Adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit (voorheen welstandscommissie)

Na een voorwoord in hoofdstuk 1, gaat de commissie in hoofdstuk 2 in op een aantal actuele ontwikkelingen. Specifiek onderkent de commissie dat de raakvlakken tussen ruimtelijke ordening, ruimtelijk kwaliteitsbeleid en het erfgoedbeleid steeds groter worden en dat de gemeente Beemster volop bezig is om die zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen met een vingerwijzing naar het des Beemsters-beleid en de ontwikkeling van de omgevingsnota, de structuurvisie en het bestemmingsplan buitengebied.

In hoofdstuk 3 beschrijft de commissie aan de hand van een aantal bouwplannen de veranderende rol van de commissie van toetser aan het eind naar adviseur en planbegeleider gedurende het proces.

In hoofdstuk 4 wordt de organisatie en werkwijze van de commissie kort beschreven.

De commissie sluit in hoofdstuk 5 af met een aantal conclusies en aanbevelingen:

- De commissie beveelt aan om ten behoeve van de afstemming tussen omgevingsnota en bestemmingsplan de uitgangspunten van des Beemsters zoveel mogelijk in het bestemmingsplan buitengebied vast te leggen.
- De commissie juicht de integratie in het ruimtelijk kwaliteitsbeleid toe.
- De commissie beveelt aan welstandsbeleid te ontsluiten via internet ten behoeve van transparantie en het verkrijgen van draagvlak onder de bevolking.

6. Toekomstige ontwikkelingen

Aan de afstemming van het ruimtelijke beleid hecht de gemeente Beemster groot belang. Dit komt mede tot uiting in de ontwikkeling van de omgevingsnota. Het college verwacht dat het ontwerp daarvan over enkele maanden aan de raad kan worden voorgelegd tezamen met die van de structuurvisie en het bestemmingsplan buitengebied.

Bijlage 1

Relevante bepalingen voor de welstandscommissie

Artikel 12b, lid 3, Woningwet

De welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar onderscheidenlijk hem verrichte werkzaamheden. In het verslag wordt ten minste uiteengezet op welke wijze zij onderscheidenlijk hij toepassing heeft gegeven aan de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a.

Artikel 11 van Bijlage 9 van de Bouwverordening

Jaarverslag

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit stelt ter uitvoering van artikel 12b lid 3 Ww jaarlijks voor de gemeenteraad een verslag op van haar werkzaamheden, genoemd het jaarverslag.

In dit jaarverslag komt ten minste aan de orde op welke wijze de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit toepassing heeft gegeven aan de in de gemeentelijke welstandsnota opgenomen welstandscriteria. Het jaarverslag signaleert waar de welstandsnota als beleidskader voldoende dan wel onvoldoende houvast heeft kunnen bieden bij de welstandsbeoordeling en geeft aan waarom in specifieke gevallen is afgeweken van het vastgestelde beleid.

Het verslagjaar loopt van januari tot en met december. Het jaarverslag wordt jaarlijks vóór 1 juli aangeboden aan de gemeenteraad.

Bespreking van het jaarverslag in de gemeenteraad wordt gecombineerd met de jaarlijks op te stellen rapportage over de uitvoering van het welstandstoezicht door burgemeester en wethouders.

Relevante bepalingen voor burgemeester en wethouders

Artikel 12c Woningwet

Burgemeester en wethouders leggen de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor waarin zij ten minste uiteenzetten:

- a. op welke wijze zij zijn omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester;
- b. in welke gevallen waarin niet is of wordt voldaan aan artikel 12, eerste lid, zij zijn overgegaan tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.

Artikel 31 van Bijlage 9 van de Bouwverordening

Jaarlijkse rapportage door B&W

Burgemeester en wethouders stellen, ter uitvoering van artikel 12c van de Woningwet, jaarlijks een rapportage op voor de gemeenteraad over de wijze waarop zij met hun verantwoordelijkheid voor het uitoefenen van het welstandstoezicht zijn omgegaan.

In de rapportage komen in ieder geval de volgende punten aan de orde: de wijze waarop burgemeester en wethouders zijn omgegaan met de welstandsadviezen; in welke categorieën van gevallen zij een aanvraag om een lichte bouwvergunning niet aan de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit hebben voorgelegd en op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan de welstandscriteria; in welke categorieën van gevallen zij tot aanschrijving op grond van 'ernstige strijd met redelijke eisen van welstand' (op grond van artikel 19¹ van de Woningwet) zijn overgegaan en of zij na die aanschrijving zijn overgegaan tot bestuursdwang.

Het verslagjaar loopt van januari tot en met december. De rapportage wordt jaarlijks tegelijk met het jaarverslag van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit aangeboden aan de gemeenteraad.

¹ Dit moet zijn art. 13a van de Woningwet.

Bijlage 2

dossier 18218 Bouwlust 13 wijzigen gevelindeling

De commissie was niet akkoord met de wijziging van de indeling van de voorgevel. Doordat er eerder in 2008 een soortgelijke gevelwijziging wel akkoord is bevonden, is het bouwplan toch vergund.