



Welstandsjaarverslag 2013

Burgemeester en wethouders van Beemster

9 september 2014.

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 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 sinds 2012 verwoord in de "Omgevingsnota Beemster".

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 2013 eerder dit jaar ontvangen, welke als ingekomen stuk voor kennisgeving is aangenomen tijdens de raadsvergadering van 27 mei jl.

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

Sinds 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van kracht. Op grond van deze wet worden omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen aangevraagd.

2. Advisering door de welstandscommissie

De "Omgevingsnota Beemster" 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 plantoelichter voorwerk verricht door kopieën van de relevante tekstgedeelten van de nota bij de stukken te voegen.

Alle aanvragen zijn voorgelegd aan de welstandscommissie. Bouwplannen die betrekking hadden op monumenten zijn zowel voorgelegd aan de monumentenadviescommissie als de welstandscommissie.

In 2013 zijn 94 plannen aan de commissie voor advies voorgelegd. In 2013 is niet één keer afgeweken van het 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 2013 is er geen aanleiding geweest om van deze bevoegdheid gebruik te maken.

4. Jaarverslag 2013 voor de gemeente Beemster van de Welstandscommissie Beemster

De commissie stelt vast dat de criteria van de omgevingsnota 'gemeengoed' zijn geworden en ziet een stijging in het aantal positieve adviezen. De commissie is er zich van bewust dat beleid goed moet worden uitgevoerd, maar juist ook om dit goed uit te leggen. Dit in combinatie met respect en begrip voor de motieven en bedoelingen van initiatiefnemers leidt tot maatwerk. Des te eerder het contact in het proces plaatsvindt, des te groter is de kans op draagvlak bij de initiatiefnemer.

Met de aanbeveling dat voort te zetten, constateert de commissie dat zij steeds vaker betrokken wordt bij allerlei soorten plannen wat van groot belang wordt geacht en wat een zorgvuldige advisering ten goede komt.

Min of meer in het verlengde hiervan beveelt de commissie aan een interdisciplinaire inhoudelijke Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit Beemster in te stellen en in te zetten op kennisoverdracht naar initiatiefnemers en ambtenaren (kwaliteitsgesprekken).

Tot slot stelt de voorzitter van de commissie zich voor de gemeente beschikbaar als begeleider in contacten met de provincie en de ARO voor plannen buiten bebouwd gebied.

Naar aanleiding van de aanbeveling van de commissie zet het college in op voortzetting van vroegtijdig overleg onder de ambtelijke vlag van Purmerend.

Wat betreft de aanbeveling voor een interdisciplinaire adviescommissie merkt het college op dat het Kwaliteitsteam Beemster hierin thans nog een belangrijke rol vervult. Voorgesteld wordt in 2015 om samen met de welstandscommissie en het Kwaliteitsteam Beemster zich over de vraag te buigen hoe zo'n interdisciplinaire adviescommissie meer permanent vorm zou moeten krijgen.

Het college onderschrijft de overige opmerkingen en aanbevelingen van de commissie.

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.

(Ter verduidelijking: de criteria bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a betreffen de redelijke eisen van welstand.)

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 13a 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.