

# Welstandsjaarverslag 2007

Burgemeester en wethouders van Beemster

11 november 2008.

## **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 op welke wijze aanvragen om een lichte bouwvergunning welstandelijk zijn getoetst en 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 welstandscommissie Kring Waterland van de Stichting Welstandszorg Noord-Holland is dat verslag over 2007 ontvangen.

Alle relevante bepalingen zijn in de bijlage opgenomen.

## **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 plantoelichter voorwerk verricht door kopieën van de relevante tekstgedeelten van de nota bij de stukken te voegen.

Alle reguliere bouwaanvragen ook die gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht van Middenbeemster zijn voorgelegd aan de welstandscommissie. Bouwplannen die betrekking hadden op monumenten zijn zowel voorgelegd aan de monumentenadviescommissie als de welstandscommissie.

De welstandscommissie heeft ook een rol gespeeld in de totstandkoming van de stedenbouwkundige plannen voor woningbouw in Zuidoostbeemster ('De Nieuwe Tuinderij') en Middenbeemster.

In 2007 heeft zich geen situatie voorgedaan waarin burgemeester en wethouders een advies van de welstandscommissie naast zich neer hebben gelegd.

## **3. Welstandelijke toets bij aanvragen om een lichte bouwvergunning**

Conform de welstandsnota zijn lichte bouwaanvragen 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.

#### **4. Aanschrijvingen op grond van artikel 19 Woningwet**

Artikel 19 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 2007 is er geen aanleiding geweest om van deze aanschrijvingsbevoegdheid gebruik te maken. Als gevolg daarvan is er ook geen aanleiding geweest om bestuursdwang toe te passen op grond van artikel 26 van de Woningwet.

#### **5. Jaarverslag 2007 Welstandscommissie Beemster**

De welstandscommissie geeft in haar jaarverslag aan dat zij naast de formele welstandsbeoordeling bij een bouwvergunningaanvraag ook een bredere rol wil vervullen in het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de gemeente.

Verder wordt stilgestaan bij de werkwijze van de commissie en bij een aantal voorbeelden van specifieke bouwplannen.

De commissie stelt vast dat de huidige welstandsnota als toetsingskader nog steeds voldoet. Ten behoeve van een herziening worden suggesties voor verfijning gedaan die door de plandoelichter worden bijgehouden.

Tenslotte beveelt de commissie aan om (stimulering tot) het vroegtijdig overleggen van zowel bouwplannen als ruimtelijke ontwikkelingen voort te blijven zetten.

Het jaarverslag van de welstandscommissie heeft de instemming van het college.

#### **6. Toekomstige ontwikkelingen**

Nog steeds geldt dat de ontwikkelingsvisie 'des Beemsters' geldt als een strategisch beeldkwaliteitsplan. Thans wordt gewerkt aan de nadere uitwerking daarvan in het kader van het landelijk gebied. Indien die is afgerond dan zal die worden betrokken bij de herziening van de welstandsnota.

## **Bijlage**

### **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**

1. De welstandscommissie stelt ter uitvoering van artikel 12b lid 3 Ww jaarlijks voor de gemeenteraad een verslag op van haar werkzaamheden, genoemd in het 'jaarverslag'.
2. In dit jaarverslag komt ten minste aan de orde op welke wijze de welstandscommissie toepassing heeft gegeven aan 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.
3. Voorts kan de welstandscommissie in haar jaarverslag aandacht besteden aan de werkwijze van de commissie, op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen, de aard van de beoordeelde plannen en bijzondere projecten. De welstandscommissie kan in haar verslag aanbevelingen doen ten aanzien van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en het welstandsbeleid in het bijzonder.
4. Het verslagjaar loopt van januari tot en met december. Het jaarverslag wordt jaarlijks in april aangeboden aan de gemeentebestuur.
5. 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 categorieën van gevallen zij de aanvraag voor een lichte bouwvergunning niet aan de welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester hebben voorgelegd en op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a;
- c. 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**

1. 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.
2. 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 welstandscommissie 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 19 van de Woningwet) zijn overgegaan en of zij na die aanschrijving zijn overgegaan tot bestuursdwang.
3. Het verslagjaar loopt van januari tot en met december. De rapportage wordt jaarlijks in april aangeboden aan de gemeenteraad.
4. Bespreking van de rapportage in de gemeenteraad wordt gecombineerd met het jaarverslag van de welstandscommissie.