



Welstandsjaarverslag Beemster 2015

Burgemeester en wethouders van Beemster

3 januari 2017

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 bezien 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 recentelijk het verslag over 2015 ontvangen, welke als ingekomen stuk voor kennisgeving is aangenomen tijdens de raadsvergadering van 29 november 2016.

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 omgevingsnota bevat criteria voor verschillende gebieden en verschillende typen bouwwerken en bevat ook beoordelingskaders voor ingrepen in het landschap, de openbare ruimte en voor plannen aan monumenten. Naast de omgevingsnota zijn er ook welstandscriteria opgenomen in de beeldkwaliteitplannen voor Middenbeemster Vierde Kwadrant en De Nieuwe Tuinderij, Zuidoostbeemster. 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 2015 zijn 77 vergunningaanvragen ter advisering voorgelegd, waarvan 6 betrekking hadden op aanvragen uit voorgaande jaren. In verband met herhaalde behandeling van plannen heeft de commissie in 2015 over 17 aanvragen advies uitgebracht. Het college heeft in geen enkel geval afgeweken van het advies van de commissie.

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 2015 is er geen aanleiding geweest om van deze bevoegdheid gebruik te maken.

4. Jaarverslag 2015 voor de gemeente Beemster van de Welstandscommissie Beemster

De commissie concludeert in haar verslag dat ze haar grootste meerwaarde heeft in die gevallen waarin publieke en private belangen botsen en het voeren van gesprekken met initiatiefnemers noodzakelijk is om de belangen bij elkaar te brengen. Volgens de commissie ontstaat het beste resultaat ontstaat als de commissie in staat wordt gesteld vanaf een vroeg moment mee te denken over de ruimtelijke kwaliteit, samen met de lokale ambtelijke specialisten op het terrein van landschap, stedenbouw en erfgoed.

Op basis van de ervaringen en inzichten die in 2015 zijn opgedaan, komt de commissie tot de volgende aanbevelingen:

- De commissie adviseert de gemeente om tijdig verdere stappen te zetten in de richting van implementatie van de nieuwe omgevingswet, door te werken aan verdere integratie van het beleid in een Omgevingsplan.
- Daarnaast adviseert de commissie de gemeente om een volgende stap te zetten in de richting van integrale advisering zoals die in de nieuwe Omgevingswet wordt voorzien, door middel van het samenvoegen van de nu nog aparte commissies voor welstand en erfgoed in een brede adviescommissie ruimtelijke kwaliteit of omgevingskwaliteit.

Het college neemt kennis van de inhoud, conclusie en aanbevelingen van het jaarverslag van de commissie. Het college onderschrijft tevens het belang van een goede voorbereiding op de komst van de nieuwe omgevingswet.

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.