

# Welstandsjaarverslag 2009

Burgemeester en wethouders van Beemster

24 augustus 2010.

## **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 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 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 2009 op 30 juni 2010 ontvangen.

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

In 2009 zijn 80 bouwplannen aan de commissie voor advies voorgelegd. Van één advies is gemotiveerd afgeweken. Zie hiervoor bijlage 2.

## **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 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 2009 is er geen aanleiding geweest om van deze bevoegdheid gebruik te maken.

#### **5. Jaarverslag 2009 Adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit (voorheen welstandscommissie)**

In het voorwoord (hoofdstuk 1) benoemd de commissie een aantal algemene ontwikkelingen.

Om aan te geven wat het effect van welstand is, beschrijft de commissie in hoofdstuk 2 een aantal concrete bouwplannen die door de commissie in 2009 zijn beoordeeld. De commissie is enthousiast over de "Nieuwe visie Beemster erf". Volgens de commissie biedt de visie een goed houvast om grootschalige agrarische ontwikkelingen landschappelijk in te passen. De commissie ziet er een voorbeeld in voor andere agrarische gemeenten. Verder wijst de commissie op de startnotitie "Van welstandsnota naar omgevingsnota" ter voorbereiding op een nieuwe welstandsnota. De welstandsnota is één van de instrumenten om een samenhangend beleidskader te ontwikkelen voor de Beemster en het zijn van werelderfgoed.

In hoofdstuk 3 beschrijft de commissie de organisatie en werkwijze. De commissie heeft in 2009 gekozen voor een gemandateerde advisering vanaf 2010 met als doel de kwaliteit van het proces te verhogen, de adviseringskosten te verlagen en de bestaande inhoudelijk kwaliteit te waarborgen.

Onder "Conclusies en aanbevelingen" (hoofdstuk 4) constateert de commissie dat de gemeente Beemster ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit een hoge ambitie en inzet heeft. In haar verslag van 2008 pleitte de commissie voor een goede afstemming van bestemmingsplannen, gemeentelijk beleid en welstandscriteria. De commissie constateert in het verslag van 2009 dat hierin met de start van de ontwikkeling van een nieuwe welstandsnota wordt voorzien en beveelt aan hiermee verder te gaan. Verder wenste de commissie in het verslag van 2008 vroegtijdig betrokken te blijven bij ontwikkelingen en afstemming met het kwaliteitsteam Beemster. De commissie bevestigt dat aan de aanbevelingen gehoor is gegeven. Er is vroegtijdig aandacht bij nieuwe ontwikkelingen. Het overleg met het kwaliteitsteam is als constructief ervaren.

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

Het is reeds gememoreerd door de commissie, een herziening van de welstandsnota van Beemster is aanstaande.

De voorprocedure om te komen tot een herziening van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1994", bestemmingsplan "Buitengebied 2010", zal binnenkort worden gestart. In dit plan is o.a. rekening gehouden met de "Nieuwe visie Beemster erf".

In het kader van de actualisatie zullen vervolgens de bestaande bestemmingsplannen van de bebouwde kom van Middenbeemster en Westbeemster moeten worden herzien. Zoals het er nu naar uitziet, verwachten wij dat de nieuwe, nog te ontwikkelen welstandsnota dan al op die plangebieden van toepassing zijn.

## **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 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**

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 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 19<sup>1</sup> 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.

---

<sup>1</sup> Dit moet zijn art. 13a van de Woningwet.

## **Bijlage 2**

### **dossier 18121      A. Prinsstraat 12      aanbouw**

De commissie adviseert de aanbouw plat af te dekken. Vergund is een schuin afgedekte aanbouw waarmee wordt aangesloten bij de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw.