

# Welstandsjaarverslag 2012

Burgemeester en wethouders van Beemster

15 oktober 2013.

## **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 was verwoord in de “Welstandsnota Beemster 2003” en 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 2012 eerder dit jaar ontvangen.

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 het bouwen aangevraagd.

## **2. Advisering door de welstandscommissie**

Inmiddels is de “Omgevingsnota Beemster” 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 2012 zijn 87 plannen aan de commissie voor advies voorgelegd. In een tweetal gevallen is gemotiveerd afgeweken van het advies. Zie hiervoor bijlage 2.

### **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 2011 is er geen aanleiding geweest om van deze bevoegdheid gebruik te maken.

### **5. Jaarverslag 2012 Adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit (voorheen welstandscommissie)**

De commissie vindt het verslagjaar 2012 specifiek voor Beemster een interessant en bijzonder jaar. De commissie memoreert het 400-jarig bestaan van de polder en de afronding van een lange periode van het formuleren van een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het laatste heeft geresulteerd in de vaststelling van de drie-eenheid: structuurvisie, bestemmingsplan buitengebied en de omgevingsnota. Er is in de loop van 2012 een periode van toepassing aangebroken en de ervaringen van de commissie zijn positief. De commissie constateert dat steeds vaker informatie wordt aangeleverd over het bouwplan en de erfinrichting en dat de bekendheid van het beleid bij de burger toeneemt. De vergaderingen worden bovendien steeds meer bezocht. De commissie constateert een aanzienlijke stijging van het aandeel agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfsgebouwen (27% in 2012).

De commissie adviseert ter bevordering van een open, constructieve en transparante advisering en ter bevordering van het draagvlak bij de bevolking de advisering ook op het organisatorische vlak hierop af te stemmen. In dit verband wordt het afstemmingsvraagstuk met de advisering van het Kwaliteitsteam Des Beemsters benoemd. Voorgesteld wordt om de taak van het kwaliteitsteam af te bakenen tot ruimtelijke vraagstukken van invloed op de Beemster als geheel of op de structuur (gouden regels). De commissie kan dan alle ingrepen meer op erfniveau beoordelen (koperen regels). Het is dan ook van belang dat er een goede uitwisseling is van adviezen tussen het kwaliteitsteam en de welstandscommissie.

De commissie staat voor een verdere integratie van kennis op het gebied van cultuurhistorie en landschap binnen de commissie. Daarnaast adviseert de commissie om bij ontwikkelingen in het landelijk gebied ook gebruik te maken van de ervenconsulent. De ervenconsulent kan bijdragen aan complexe vraagstukken als schaalvergroting en functieveranderingen in het landelijk gebied. De samenwerking met Purmerend biedt kansen om de organisatie en de samenstelling van de commissie beter te richten op een integrale benadering en beoordeling.

Het college onderschrijft de opmerkingen en adviezen van de commissie en zal hieraan in de komende tijd invulling aangegeven.

## **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 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

### ***B2011- HZ\_ WABO-0355    Noorddijk 25    dam met duiker en woonwagen***

De commissie ging akkoord met de dam met duiker mits deze zou worden voorzien van een gemetselde of een houten beschoeiing en de duiker een doorsnede zou hebben van minimaal 1 m die niet uitsteekt. Een geasfalteerde weg vond men meer geëigend voor de situatie.

Daarnaast voldeed de woonwagen niet aan de welstandscriteria.

Gelet op de beperkte breedte en diepte van de sloot was het technisch niet mogelijk om aan het welstandsadvies te voldoen. Een duiker met een doorsnede van 60 cm was wel haalbaar. De verharding is geen vergunningplichtig onderdeel. Wat betreft de woonwagen, deze was een expliciet onderdeel van de aanvraag. Een wijziging naar een meer authentieke bebouwingsvorm is daarbij niet een optie die gemakkelijk was door te voeren. Gelet hierop is besloten om van het welstandsadvies af te wijken.

### ***B2012-HZ\_ WABO-0846    Wormerweg 19    agrarische opslagloods***

De commissie adviseerde niet akkoord te gaan met het bouwplan vanwege het kleurgebruik van de opslagloods. De betreffende loods is overgenomen van CONO Kaasmakers. Destijds is zonder nadere voorwaarden met het bouwplan akkoord gegaan. Daarnaast schrijft de welstandsnota geen kleurgebruik voor. Besloten is om va het welstandsadvies af te wijken.