

Jaarverslag 2014 en 2015 van burgemeester en wethouders op grond van artikel 12 lid c van de Woningwet aangaande het gevoerde welstandsbeleid.

Inleiding

Ieder jaar wordt de toets van bouwplannen voor wat betreft het onderdeel “redelijke eisen van welstand” op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in onze gemeente door een deskundig adviesorgaan uitgevoerd. In de gemeente Voorst worden deze adviezen verzorgd door de welstandscommissie “het Gelders Genootschap”. Op grond van de Woningwet doen burgemeester en wethouders een verslag over hun handelwijze en beoordeling van de bouwplannen van het afgelopen jaar. Omdat dit verslag in 2015 (over 2014) niet is gemaakt, zullen nu de beide jaargangen aan u voorgelegd worden.

Openbare vergadering

Vanaf 2004 zijn de welstandsvergaderingen openbaar. In 2014 en 2015 zijn er geen belangstellende bezoekers geweest bij de openbare welstandsvergaderingen, anders dan direct belanghebbenden (de aanvragers en hun adviseur(s)). Aanvragers die bij de behandeling van hun bouwplannen wilden zijn, waren altijd al welkom en is spreekrecht verleend. De bekendmaking van de vergaderingen en de agenda worden via de gebruikelijke kanalen, onze website en het Voorster Nieuws, gepubliceerd.

Ontwikkeling welstandsadvisering

In veel gemeenten is de welstandscommissie getransformeerd naar een Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Formeel is daar in de gemeente Voorst (nog) geen sprake van, maar heet de commissie; ‘de welstandscommissie’. In 2013 hebben wij u geïnformeerd over de integratie van de welstandscommissie in het Voorster model voor ruimtelijke kwaliteit, het Platform Ruimte. Dit is een centraal platform waar alle vakgebieden, waar nodig hun inbreng hebben. Deze flexibele schil van inbreng wordt aangevuld met, opnieuw waar nodig, de welstands-, en monumentenadvisering. Waar in veel gemeenten de welstandscommissie leidend is, is in Voorst gekozen voor een andere benadering, namelijk een interne samenstelling van alle mogelijke disciplines met toevoeging van de welstandsbeoordeling en monumentenadvisering. In formele zin is de welstandscommissie nog een zelfstandig en onafhankelijk advies orgaan voor het gemeentebestuur.

Welstandsnota

Vanaf 2004 heeft de gemeente Voorst een welstandsnota. Zonder deze nota is geen welstandsadvisering mogelijk. De aanpassing naar een interactieve en dus digitaal raadpleegbare welstandsnota bevindt zich in een (ambtelijk) afrondende fase. Hieraan gekoppeld zal er ook een wijziging in werkwijze plaatsvinden. Dit vraagt enige voorbereiding. Daarnaast is in de afgelopen periode duidelijk geworden dat de Omgevingswet doorgang zal vinden. Deze twee ontwikkelingen hebben er voor gezorgd dat de aanpassing van de welstandsnota vertraging heeft opgelopen. Er is gekozen om de welstandsnota in de geest van de Omgevingswet op te stellen. Door deze keuze zal de welstandsnota op het moment van vaststelling actueel en toekomstbestendig zijn. Door deze keuzes is de verwachting zoals in het jaarverslag 2013 uitgesproken, niet gehaald.

Een belangrijk onderdeel van de gewijzigde werkwijze is de 'KAN bepaling'. In de wetgeving is vastgelegd dat gemeenten bepaalde categorieën van bouwwerken en/of ontwikkelingen niet meer aan de welstandscommissie ter advisering hoeven voor te leggen. In de nieuwe welstandsnota zullen hiervoor criteria worden opgenomen (verplichting om dit mogelijk te maken). Voor de genoemde categorieën is het mogelijk dat er een ambtelijke welstandstoets plaatsvindt. Daardoor wordt het voor de aanvrager eenvoudiger om te voldoen aan welstandsbeleid en kan een bouwplan sneller worden voorzien van een welstandstoets. Dit laatste verkort weer de doorlooptijd van een aanvraag tot vergunning.

Jaarverslag Gelders Genootschap

In het jaarverslag van het Gelders Genootschap is aangegeven dat in 2014 330 bouwplannen zijn beoordeeld. Overall een toename van 6,5 % van de welstandsadvisingen t.o.v. 2013. (afname 2013 t.o.v. 2012 was nog 14,4%) Hier zijn de gevolgen van het herstel van de economische recessie te

merken. In 2015 zijn 371 plannen door de welstandscommissie beoordeeld. Ten opzicht van 2014 opnieuw een toename van 12,4% ten opzichte van het jaar daarvoor. Onder mandaat is in deze twee jaargangen 86 % (was in 2013 83%) van de plannen goedgekeurd terwijl 14 % aangepast moest worden. Twee plannen (0,3%) zijn door de voltallige commissie beoordeeld. Alle aanvragen zijn (eventueel na aanpassing) positief beoordeeld. Er wordt blijvend geïnvesteerd in vooroverleg, begeleiding en kwaliteit, dit wordt door aanvragers gewaardeerd en leidt ertoe dat een fors percentage bouwplannen in eerste aanzet akkoord is.

Nu er combinaties van activiteiten binnen de Wabo mogelijk zijn, is het éénvoudiger geworden om gecombineerde welstands/monumentenadviezen te vragen. 9 bouwplannen aan een monument zijn voorzien van een gecombineerd advies. Deze plannen hebben in onderling overleg aanpassingen ondergaan en zijn vergund.

Jaarverslag burgemeester en wethouders

Het Gelders Genootschap werkt met de datum waarop de plannen voor de eerste keer zijn voorgelegd en waar de procedure doorloopt. Wij nemen als peildatum het jaar waarop de aanvraag is binnengekomen. Hierdoor worden de aantallen afwijkend ten opzichte van elkaar en geeft dat een vertekend beeld. Bijvoorbeeld een aanvraag die op 30 november 2014/2015 wordt ingediend, kan in 2015/2016 worden voorzien van een welstandsadvies.

Onderstaande tabel geeft een overzicht weer van aantallen aanvragen om een omgevingsvergunning en de relatie tot het aantal activiteiten bouwen. Geconcludeerd kan worden dat aan het einde van de financiële crisis (2014-2015) het consumenten vertrouwen is geëffectueerd in een toename van bouwplannen. Met name 2014 is in dat opzicht een opvallend jaar.

jaargang	2013	2014	2015
aanvragen totaal	429	556	471
aanvragen bouwen (incl. welstand)	301	411	327
percentage bouwen tov totaal	70%	74%	69%
afname - / toename + van totaal t.o.v. 2013	--	+ 29,6%	+9%

Nog steeds bestaat er veel onkunde en onwetendheid bij de aanvragers vanwege de complexe wetgeving, waardoor foutieve en onbedoelde aanvragen zijn ingediend. In 2014 zijn 6 aanvragen buiten behandeling gehouden en in 2015 15 stuks. Daarnaast zijn er in 2014 en 2015, 34 respectievelijk 30 aanvragen op initiatief van de aanvragers in getrokken. Er is één bouwplan geweigerd vanwege strijd met regelgeving. Veel maatwerkoplossingen worden toegepast. Er is geen bouwplan geweigerd op basis van een negatief welstandsadvies. Het college heeft in alle gevallen het advies van de welstandscommissie gevolgd. Naast de aanvragen zijn in 2014 161 vooroverleggen gevoerd. Dit is een toename t.o.v. 2013 van 20%. In 2015 zijn 127 vooroverleggen ingediend. Dit is nagenoeg gelijk aan de aantallen in 2013.

Opgemerkt wordt dat er in 2014 en 2015 een toename van het aantal aanvragen waarneembaar is. Uiteraard werkt dit ook door in de toezichttaak. De ambtelijke bezetting is op dit moment minimaal. Echter gelet op de toekomstige ontwikkelingen op wetgevingsgebied zal bij de invoering van de Wet Private KwaliteitsBorging en de Omgevingswet het takenpakket wijzigen. Met de huidige bezetting is het ambitieniveau (dienstverlening, kwalitatief hoogwaardige vergunningen, voorkomen van termijn overschrijdingen en volledig digitaal werken) van het college uitvoerbaar, zij het op minimaal niveau. Middels transformatie en organische ontwikkeling zal aan het gewijzigde takenpakket in 2019 invulling gegeven kunnen worden.

Repressief toezicht

In artikel 13a van de Woningwet is bepaald dat wanneer een bouwwerk in ernstige mate strijdig is met redelijke eisen van welstand en het college de bevoegdheid heeft om aan te schrijven, het zogenaamde repressieve toezicht. Deze bevoegdheid strekt zich uit over alle bouwwerken met uitzondering van tijdelijke. In 2013 is op basis van een negatief welstandsadvies nergens handhavend opgetreden.

Artikel 2.10 lid 1 sub d bevat onder andere de weigeringsgronden voor een omgevingsvergunning. De bevoegdheid om af te wijken van het welstandsadvies is expliciet vastgelegd in dit zelfde artikel. Dit afwijken van het welstandsadvies, moet met redenen omkleed bekend worden gemaakt. Er is in 2014 en 2015 niet afgeweken van een welstandadvies.

Wettelijk kader/vereisten

Beknopte verslaglegging:

Volgens artikel 12 lid c dienen de volgende aspecten in het jaarverslag aan de orde te komen:

1. Op welke wijze is het college van burgemeester en wethouders met de adviezen van de welstandscommissie omgegaan?
2. In welke categorieën van gevallen hebben zij de aanvraag niet voorgelegd aan de welstandscommissie.
3. In welke categorieën van gevallen hebben zij bepaald of het uiterlijk van het bouwwerk van de aanvraag in strijd is met redelijk eisen van welstand.
4. In welke categorieën van gevallen zijn zij overgegaan tot aanschrijving op grond van artikel 13 WW. (achteraf optreden bij ernstige mate van strijdigheid met redelijk eisen van welstand)
5. In welke categorieën van gevallen zijn zij overgegaan tot het toepassen van bestuursdwang.

ad. 1 Op welke wijze is het college van burgemeester en wethouders met de adviezen van de welstandscommissie omgegaan?

In 2014 en 2015 zijn geen omgevingsvergunningen geweigerd, op basis van door het Gelders Genootschap gegeven advies. Bij alle adviezen heeft het college zich achter het (positieve)advies van de welstandscommissie geschaard.

ad. 2 en 3 In welke categorieën van gevallen hebben b&w de aanvraag niet voorgelegd aan de welstandscommissie en in welke categorieën van gevallen hebben b&w bepaald of het uiterlijk van het bouwwerk van de aanvraag in strijd is met redelijk eisen van welstand.

Alle bouwplannen waarbij het uiterlijk van het bouwwerk wijzigt, zijn voorgelegd aan de welstandscommissie. Geen van de bouwwerken is in strijd met redelijke eisen van welstand. (De wetstekst bepaald dat de welstandscommissie adviseert en dat het college, op grond van uw beleid, bepaald of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand)

ad. 4 en 5 In welke categorieën van gevallen zijn b&w overgegaan tot aanschrijving op grond van artikel 13 WW en in welke categorieën van gevallen zijn zij overgegaan tot het toepassen van bestuursdwang.

In 2014 en 2015 is er geen uitvoering gegeven aan een aanschrijving op grond van art 13a WW. Als gevolg daarvan is er geen toepassing gegeven aan bestuursdwang.

Conclusie:

In 2014 en 2015 heeft het college zich geconformeerd aan uw beleid, zoals vastgelegd in de welstandsnota. Door de sturing op hoofdlijnen (raad) en de uitvoering (college) conform dat beleid ontstaat een helder en transparante overheid waarbij het duale stelsel prima kan functioneren. Hierdoor is in de loop van de jaren meer begrip gekomen voor de kwaliteit en de procesgang rondom aanvragen om een omgevingsvergunning. Het is ons inziens noodzakelijk, om onze mooie en kwalitatief hoogwaardige woonomgeving in de gemeente Voorst, op peil te houden. Hierbij is de welstandsadvisering en welstandsnota een nuttig en onmisbaar instrument.

burgemeester en wethouders,

E.J.M. van Leeuwen
secretaris

drs. J.T.H.M. Penninx
burgemeester