



CHRONOLOGISCH OVERZICHT DISCUSSIE WELSTAND



John van Wanum

Chronologisch overzicht discussie welstand

Inhoud

- 1. Raadsvoorstel D'66 (2012), experiment delen van Heemstede welstandsvrij maken.**
- 2. Behandeling raadsvoorstel in de commissie Ruimte**
- 3. Motie D'66 (2016), onderzoek afschaffen welstand**
- 4. Behandeling motie in de commissie Middelen**
- 5. Antwoord college op de motie D'66**
- 6. Raadsbesluit (2019), "Welstand en de Omgevingswet"**
- 7. Behandeling raadsvoorstel in de commissie Ruimte**
- 8. Beantwoording technische vragen commissie Ruimte**
- 9. Amendement**

1. Raadsvoorstel D'66 (2012), experiment delen van Heemstede welstandsvrij maken.

ONDERWERP

Experiment voor het welstandsvrij verklaren van delen van Heemstede en het vereenvoudigen van de welstandsnota

SAMENVATTING

De D66 stelt voor de volgende delen van Heemstede, met nieuw vastgestelde bestemmingsplannen, welstandsvrij te verklaren: Woonwijken Noord West, Vogelpark, en Centrum en Omgeving.

Door het welstandsvrij verklaren vindt geen toetsing meer plaats aan de welstandsnota en/of wordt geen advies meer gevraagd aan de Welstandscommissie. Bekendste landelijk voorbeeld hier van is de gemeente Boekel. Hiermee krijgen burgers en bedrijven meer keuzevrijheid en eigen verantwoordelijkheid voor de bouwwerken die ze willen maken of aanpassen. Als dit bevalt, kan op termijn héél Heemstede welstandsvrij worden verklaard, en de inhuur van de Welstandscommissie worden afgeschaft. Op dit moment is afschaffing van de Welstandscommissie wettelijk nog niet toegestaan.

Met het breder toepassen van het welstandsvrij bouwen, wordt deregulering en een bezuiniging gerealiseerd. Het welstandsvrij bouwen wordt na twee jaar geëvalueerd. Voorts wordt daarbij gezien hoe de Welstandsnota kan worden vereenvoudigd en éénduidig gemaakt, voor toepassing op die objecten of buurten waar het toepassen van welstandscriteria noodzakelijk wordt geacht.

BESLUIT B&W

nvt

BESLUIT RAAD

De raad van de gemeente Heemstede;

gelezen het voorstel van D66 van 29 augustus 2012

besluit:

1. Het bij wijze van experiment welstandsvrij verklaren van de gebieden "Woonwijken Noord West", "Vogelpark" en "Centrum en Omgeving"
2. Het evalueren van dit experiment na twee jaar.
3. Het vereenvoudigen en éénduidig maken van de Welstandsnota.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

INLEIDING

Het streven is onze inwoners zo min mogelijk met administratieve lasten en procedures te belasten en hen de mogelijkheid te geven om zoveel als mogelijk is naar eigen inzichten te kunnen (ver)bouwen.

In plaats van alles tot in detail van bovenaf te reguleren, kan men er ook op vertrouwen dat de burger voldoende besef heeft van wat passend is en wat niet, en dat de inwoners van Heemstede heel goed in staat zijn daarvoor zelf verantwoordelijkheid te dragen, waaronder het rekening houden met de naaste omgeving/buren.

Landelijke ontwikkelingen

In het kabinetsstandpunt van 3 november 2008 is opgenomen dat welstandscommissies niet langer verplicht zijn. De evaluatie van het functioneren van welstandstoezicht wijst namelijk op de eenduidige beoordeling van bouwplannen die mogelijk is op basis van éénduidige welstandsnota's, ook zonder dat daarbij advies wordt ingewonnen van een welstandscommissie. De bedoeling is de verplichting tot het hebben van welstandscommissies af te schaffen per 1 januari 2013, bij de invoering van de nieuwe Omgevingswet. De regering heeft aangekondigd, vooruitlopend op wetgeving hierover, op korte termijn met een wijziging van het Besluit Omgevingsrecht er in te voorzien dat burgemeester en wethouders zelf kunnen bepalen in welke gevallen zij een advies inwinnen bij een welstandscommissie ("kan-bepaling").

Inmiddels experimenteren gemeenten met een welstandsvrij of –luw beleid (o.a. Amersfoort, Boekel, Eindhoven, Gemert, Gouda, Marum, Peel en Maas, Uden, Woudrichem, enzovoorts).

Situatie in Heemstede

De welstandsnota van de gemeente Heemstede dateert van mei 2004 en is laatst gewijzigd in maart 2011. De welstandsnota is 131 pagina's dik en bevat criteria die worden gebruikt om te beoordelen hoe een bouwwerk past in de algemene ruimtelijke karakteristiek van Heemstede. Deze criteria gelden als basisnorm en als minimale eis waaraan elk bouwwerk moet voldoen. Daarbij wordt gelet op de relatie met de directe omgeving, en of er sprake is van specifieke monumenten en landgoederen. Er zijn ook objectieve criteria waar kleine bouwplannen zoals dakkapellen, erfafscheidingen, reclame e.d. aan moeten voldoen.

De advisering over welstand wordt in Heemstede verzorgd door de stichting WZNH die voor Heemstede de Adviescommissie ruimtelijk beleid Heemstede heeft ingesteld, bestaande uit drie architectleden waarvan er 1 restauratiearchitect is. De gemeente zorgt zelf voor 1 burgerlid.

Het betreft hier een zogenaamde geïntegreerde commissie die adviezen op welstandsgebied en monumenten verzorgt. De voltallige commissie komt indien nodig (afhankelijk van de soort ingediende bouwplannen) naar Heemstede voor advisering. Dat is in de tweede helft van 2011 twee keer het geval geweest. Plannen van geringe importantie worden tweewekelijks behandeld in klein comité, bestaande uit 1 architectlid (gemandateerd door de voltallige commissie) een burgerlid en een gemeentelijke plantoelichter.

Heemstede heeft in haar regelgeving geanticipeerd op de invoering van de "kan-bepaling". De "kan-bepaling" houdt in dat er in plaats van inschakeling van de Welstandscommissie een ambtelijke toets plaatsvindt aan de Welstandsnota. Voorts heeft de raad afgelopen december besloten het welstandsbeleid voor onbepaalde tijd onder te brengen bij WZNH. De Raad heeft daarbij het voornemen geuit te zijner tijd terug te komen op de vraag of het wenselijk is een 'eigen' welstandscie te hebben. In de huidige overeenkomst met WZNH is opgenomen dat beide partijen gerechtigd zijn de overeenkomst op elk moment op te zeggen met in achtneming van een opzegtermijn van drie maanden.

Kaders blijven nodig

De hoofdlijn voor de inrichting van een gebied zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Hierbij wordt in zekere mate ook uitwerking gegeven in meer gedetailleerde voorschriften. Daarnaast zijn er eisen en voorschriften waaraan bouwwerken moeten voldoen. De vraag is nu hoe ver men moet gaan met het daarbovenop in een Welstandsnota gemeentelijke beleid voor de ruimtelijke kwaliteit te formuleren, uitmondend in toetsingscriteria voor alle bouwplannen waarvoor een bouwvergunning noodzakelijk is en uitmondend in inschakeling van een Welstandscommissie.

Streefsituatie

Welstandsvrij bouwen betekent dat er zonder toets aan de welstandsnota of advies van de welstandscommissie gebouwd kan worden. Het bestemmingsplan blijft van toepassing (gebruik, afmeting, grootte en situering), en een omgevingsvergunning blijft nodig (toetsing aan de bouwregels), en er kunnen eisen worden gesteld op grond van het bouwbesluit. Maar in het algemeen zijn er minder regels voor een bouwplan. Er is meer vrijheid voor de burger. Dat wil zeggen dat de burger zelf het uiterlijk, de materialen, de kleur en de verhoudingen van het bouwplan kan bepalen.

Overgangssituatie

De wet geeft momenteel niet de mogelijkheid om de welstandscommissie af te schaffen. De "kan-bepaling maakt wel een ambtelijke toetsing aan de Welstandsnota mogelijk, wat wellicht sneller en efficiënter is. Echter, vanwege een omissie in de nieuwe Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht is dit thans nog niet mogelijk. In het reglement van orde van de WZNH (bijlage 9 van de bouwverordening Heemstede) vastgesteld door de raad op 29-03-2012, is al wel geanticipeerd op het weer mogelijk maken van een snelle ambtelijke afdoening. Het is ook mogelijk om de gehele gemeente of delen daarvan welstandsvrij te verklaren, waarbij er géén toetsing meer plaatsvindt aan de welstandsnota of door een commissie.

Dit welstandsvrij verklaren kan ingevoerd worden bij wijze van een experiment. Dit biedt de mogelijkheid tot correctie van het beleid, en het geeft gelegenheid ons voor te bereiden op een toekomstige wetwijzigingen op het gebied van welstand. Het voorstel is daarom om een aantal gebieden welstandsvrij te verklaren en dit na twee jaar te evalueren. Twee jaar, omdat aanpassingen aan gebouwen nu eenmaal niet dagelijks plaatsvinden. Het verdient de voorkeur om die delen aan te wijzen waar het nieuwe bestemmingsplan van kracht is geworden. Deze zijn immers geactualiseerd, passen de (nieuwe) algemene beginselen toe die voor alle bestemmingsplannen in Heemstede gaan gelden, en worden in beginsel de komende 10 jaar niet aangepast. Het gaat dus om de gebieden Woonwijken Noord West, Vogelpark, en Centrum en Omgeving.

Voorts valt op dat de huidige Welstandsnota complex en zeer gedetailleerd is. Niet uit te sluiten is dat op bepaalde gebieden of objecten welstandscriteria nog steeds noodzakelijk worden geacht. Daarom wordt ook voorgesteld, bijvoorbeeld in het kader van de reeds geplande aanpassing, de Welstandsnota sterk te vereenvoudigen en meer eenduidig te maken.

BEOOGD EFFECT

Met het breder toepassen van het welstandsvrij bouwen, wordt:

- deregulering gerealiseerd,
- de burgers meer keuzevrijheid en verantwoordelijkheid gegeven,
- een bezuiniging gerealiseerd.

MOTIVERING

1. Het besluit past in het landelijk beleid

In een brief aan de kamer heeft toenmalig minister Donner in november 2011 de kamer geïnformeerd over de toekomst van de welstandscommissies. In de brief komt hij tot de conclusie dat de eenduidige beoordeling van bouwplannen op welstand mogelijk is met behulp van de welstandsnota ook zonder dat daarbij advies wordt ingewonnen van een welstandscommissie. De implementatie van dit kabinetstandpunt vindt plaats bij de ontwikkeling van een nieuwe Omgevingswet. Vooruitlopend hierop zal er voor de korte termijn met een wijziging van het besluit omgevingsrecht (BOR) in worden voorzien dat burgemeester en wethouders zelf kunnen bepalen in welke gevallen zij een advies inwinnen omtrent redelijke eisen van welstand bij een welstandscommissie. Dit betekent dat de huidige verplichting om in de omgevingsprocedure altijd advies bij de welstandscommissie over een bouwplan in te winnen, wordt vervangen door een 'kan-bepaling'.

2. Het besluit leidt tot deregulering

Er is landelijk een sterke behoefte aan deregulering. De Rijksoverheid heeft daartoe het vergunningvrij bouwen ingevoerd voor bouwwerken die aan bepaalde voorwaarden voldoen. Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn de mogelijkheden tot vergunningvrij bouwen verder uitgebreid. Deze bouwvoornemens worden dan niet meer getoetst aan de Welstandsnota. Heemstede heeft diverse voornemens tot deregulering, maar nog relatief weinig tot uitvoering gebracht. Door delen van Heemstede welstandsvrij te verklaren, zijn minder regels op deze inwoners van toepassing (deregulering). Als op termijn helemaal geen gebruik meer wordt gemaakt van de welstandscommissie, is het dereguleringseffect nog groter.

3. Met het besluit wordt meer vertrouwen getoond in de burger

In welstandsvrije gebieden bepaalt de burger zelf hoe een bouwwerk/gebouw eruit komt te zien. Het gemeentebestuur vertrouwt er daarbij op dat de burger voldoende besef heeft van wat mooi is en wat niet. Hoewel ter inzage leggen en mededeling over vergunningaanvragen reeds plaatsvindt, is het wenselijk de burens zo goed mogelijk actief op de hoogte te brengen bij eventuele (ver)bouwplannen. Overeenstemming verkrijgen met de burens kan echter niet worden afgedwongen, net zomin als dat kan door inschakeling van een welstandscommissie.

4. kostenbesparing en afname lastendruk

Wanneer delen van Heemstede welstandsvrij worden verklaard, kan hiermee een structurele bezuiniging worden gerealiseerd. Dat zijn in ieder geval de kosten voor inhuur van de welstandscommissie via WZNH. De financiële lastendruk voor de inwoners van Heemstede neemt daardoor af.

FINANCIËN

Op korte termijn kan er bespaard worden op de kosten van de welstandscommissie.

JURIDISCH KADER

Artikel 12 lid 2 Woningwet: De gemeenteraad kan besluiten dat, in afwijking van het eerste lid en artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voor een daarbij aan te wijzen gebied of voor een of meer daarbij aan te wijzen categorieën van bestaande en te bouwen bouwwerken geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

Het hebben van een welstandscommissie of stadbouwmeester ligt (vooralsnog) besloten in de Woningwet. Een welstandscommissie brengt advies uit aan B&W op basis van criteria uit een door de Raad vastgestelde welstandsnota. In de wet is reeds bepaald dat de gemeenteraad kan besluiten dat voor een bepaald gebied of voor bepaalde categorieën

bouwwerken geen welstandseisen van toepassing zijn ('welstandsvrijheid'). Dit maakt het mogelijk om bepaalde gebieden in de gemeente als welstandsvrij aan te merken waarmee in die bepaalde gebieden dus ook geen advies van een commissie vereist is.

Indien de gemeenteraad een gebied in de gemeente als welstandsvrij aanwijst, is er ook repressief geen toets aan de welstandsnota mogelijk en geldt ook de excessenregeling niet.

COMMUNICATIE/BEKENDMAKING

Aan het voornemen tot het afschaffen van de welstandscommissie zal bekendheid worden gegeven via de reguliere kanalen.

2. Behandeling raadsvoorstel in de commissie Ruimte

Dhr. <<< spreekt in namens de Historische Vereniging Heemstede Bennebroek. Dhr. <<<< spreekt in als bewoner van Noord-West.

Conclusie voorzitter: D66 gaat het voorstel technisch aanpassen. Het voorstel zal in aangepaste vorm in de commissie terugkomen.

*Geë Rui 18/10/12
ag p. 3 mt. vrot- welstand*

Inspraak 18 oktober 2012, Commissie Ruimte

Betreft: Voorstel van D66 tot "Experiment voor het welstandsvrij verklaren van delen van Heemstede en het vereenvoudigen van de welstandsnota".

Mijnheer de voorzitter, geachte commissieleden,

Nadat het in 2009 gepasseerde bestemmingsplan voor Noord-West op significante wijze de mogelijkheden tot aanpassingen aan de woningen verruimde is er nu een voorstel om de wijze waarop dat kan worden gedaan volledig te ontdoen van welke gemeentelijke controle dan ook. Welstandsvrij verklaren, dat maakt het aanzien "vogelvrij". Waar de gemeente in de loop van een paar honderd jaar zijn vorm, en zeker zo belangrijk, zijn "gezicht" heeft verkregen meent de fractie van D66 dat hierin geen waarde schuilt. En dat de burgers zich gehinderd voelen in hun wensen vorm te geven aan het wonen. En dat samenhang, en handhaven van zekere standaards vandaag de dag overbodig is.

Als bewoners van Noord-West, kort aan te duiden als de groep-Kruijer, dan weet u ongeveer over wie ik het heb, hebben wij grote bezwaren tegen dit voorstel. Ik geef u 3 punten:

Allereerst vinden wij de uitstraling, het "gezicht" van Noord-West van groot belang, zowel voor woongenot als voor de waardering van de huizen op een gevoelige markt. Tenslotte leven wij samen in de lanen van Heemstede. Daarom zijn wij ten principale tegen dit, volledig ongeclausuleerde "welstandsvrij" maken van de veranderingen in de wijk. Uiteraard geldt ons bezwaar evenzeer voor de andere wijken van Heemstede.




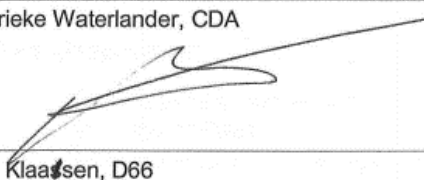





Voorts zijn wij verbaasd over de juridische insteek. Het klinkt alsof de Raad van Heemstede de vrijheid zou hebben om een landelijke wet over maximum snelheden voor de gemeente Heemstede maar even, bij wijze van proef, voor 2 jaar buiten werking te stellen. Er is wetgeving op het punt van Welstand en die dient gerespecteerd te worden. Ook een Gemeenteraad, zelfs een Gemeenteraad, heeft niet de bevoegdheid wetgeving of delen daarvan in feite af te schaffen.

Tenslotte is er de verbazing over het feit dat elke onderbouwing ontbreekt. Heeft D66 met de burgers gesproken? Zijn er knelpunten vastgesteld? Doet D66 dit voorstel namens de burgers, dan wel de D66 kiezers? Waarop baseert D66 de mening dat je voor conflicten tussen burgers niet bang hoeft te zijn? Er is al ergernis over een wit geschilderde gevel met daarop pompeus de woorden "The White House". Het klinkt mooi: "Wij gaan uit van vertrouwen in de burger in plaats van controle". Realiseren de indieners van dit voorstel zich dat de wildste plannen komen van "verse import", van mensen die op het moment dat zij in Heemstede komen wonen en nog geen enkele wortel hebben in de buurt tegelijk maar al te graag van zulke ruimte in de welstandsregels gebruik maken, misschien omdat zij dat in hun oude gemeente dat niet mochten? "Snoer hun keuzevrijheid dus niet nog verder in", aldus Van Zon in de Heemsteder. Maar dit D66 voorstel gaat toch niet over beperking van bestaande keuzevrijheid? Dit voorstel wil er een "free for all" van maken.

D66 stelt de Raad voor een houding van "never mind the others" aan te nemen. Zo van : Nederland heeft dan wel Welstands wet- en regelgeving maar in Heemstede vinden we dat overbodig. Dat is precies het probleem: zo'n houding van een huiseigenaar, "never mind the others", is precies wat een volgende stap zal betekenen in afkalving van woonkwaliteit in Heemstede met dit onbesuisde voorstel van D66.

Wij zijn van mening dat uw Raad dit voorstel af moet wijzen.

3. Motie D'66 (2016), onderzoek afschaffen welstand

			Motie 2
<h2>Motie</h2>			
<h1>Onderzoek opheffen afschaffen welstandsbeleid</h1>			
De raad van Heemstede in vergadering bijeen op 4 november 2016;			
Gehoord de beraadslagingen over de begroting 2017;			
Overwegende dat;			
<ul style="list-style-type: none">• Over smaak niet te twisten valt;• Er inmiddels een kastwand aan NEN normen en een boek aan gemeentelijke voorschriften met betrekking tot architectuur en bouw is;• Er voldoende procesmatige borging is;• Het paternalistisch is om je als overheid in deze tijd nog met aspecten als schoonheid te bemoeien;• In verschillende plaatsen (b.vb. Arnhem) inmiddels met succes afscheid is genomen van de welstandscommissie.			
Verzoekt;			
<ul style="list-style-type: none">• Het college te onderzoeken welke concrete stappen nodig zijn om te komen tot afschaffing van het welstandsbeleid;• Op welke termijn dit kan worden gerealiseerd.			
En gaat over tot de orde van de dag.			
Marieke Waterlander, CDA 	Eveline Stam, VVD 		
But Klaassen, D66 	Annelies van der Have, HBB 		
Johan Maas, PvdA 	Eric de Zeeuw, GL 		

11 van 9 teken → aangevuld

4. Behandeling motie in de commissie Middelen

Conclusie voorzitter: voldoende besproken. De meerderheid van de commissie is akkoord met het voorstel om de discussie over nut en noodzaak van het toepassen van welstandscriteria aan te gaan. Bij de behandeling van het Plan van Aanpak van de omgevingswet in juni maakt de commissie een keuze voor een brede pilot omgevingsplan op basis van een voorstel van het college van B&W.

5. Antwoord college op de motie D'66

Aan : de gemeenteraad
Van : het college
Datum : 7 maart 2017
Kenmerk : 688144
Betreft : motie van de raad met het verzoek een onderzoek in te stellen naar de mogelijkheid om het welstandsbeleid af te schaffen.

Op 4 november 2016 is door de raad een motie aangenomen met het verzoek een onderzoek in te stellen naar de mogelijkheid om het welstandsbeleid af te schaffen en op welke termijn dit kan worden gerealiseerd.

Aan de motie liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

1. Over smaak niet te twisten valt;
2. Er inmiddels een kastwand aan NEN normen en een boek aan gemeentelijke voorschriften met betrekking tot architectuur en bouw is;
3. Er voldoende procesmatige borging is;
4. Het paternalistisch is om je als overheid in deze tijd nog met aspecten als schoonheid te bemoeien;
5. In verschillende plaatsen (b.v.b. Arnhem) inmiddels met succes afscheid is genomen van de welstandsc commissie.

Reactie op de ingediende motie

Algemeen

In de Woningwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vinden we de wettelijke grondslag dat bestaande bouwwerken en vergunningvrije bouwwerken niet in ernstige mate in strijd mogen zijn met redelijke eisen van welstand en dat vergunningplichtige bouwwerken niet in strijd mogen zijn met redelijk eisen van welstand.

Kan het “welstandsbeleid” worden afgeschaft.

Het antwoord hierop is kort en bondig: “Ja”

Sinds 2003 is in artikel 12, lid 2 van de Woningwet bepaald dat *“De gemeenteraad kan besluiten dat, in afwijking van het eerste lid en artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor een daarbij aan te wijzen gebied of voor een of meer daarbij aan te wijzen categorieën van bestaande en te bouwen bouwwerken geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn”*.

In principe kan de hele gemeente onder deze aanwijzing vallen, zoals de gemeenteraad van Boekel als eerste gemeente in Nederland in 2003 heeft gedaan.

Binnen welke termijn kan dit worden gerealiseerd

Zoals hiervoor aangegeven is het vaststellen van welstandsbeleid en daarmee ook het afschaffen van het welstandsbeleid een bevoegdheid van de raad. Het besluit hiertoe kan op twee manieren worden voorbereid, middels:

- een initiatiefvoorstel van de raad, waarbij zijzelf de voorbereiding ter hand nemen of;
- een motie van de raad waarin het college wordt verzocht de afschaffing van het welstandsbeleid voor te bereiden.

Bij het initiatiefvoorstel wordt de doorlooptijd door de raad zelf bepaald, in het geval van een motie moet rekening worden gehouden met een doorlooptijd van twee à drie maanden.

Is het wenselijk om Heemstede “welstandsvrij” te maken.

Alvorens het besluit te nemen om het welstandsbeleid af te schaffen dient de vraag beantwoord te worden of het wenselijk is om het welstandsbeleid af te schaffen en wat de voor- en nadelen hiervan zijn. Moet het voor heel Heemstede gaan gelden of alleen voor bepaalde wijken of delen van Heemstede? Willen we toch nog een excessenregeling, voor het geval het “misgaat”? Maar ook is het

belangrijk om te bekijken hoe dit instrument zich verhoudt tot de op handen zijnde omgevingswet. (welstand als apart instrument verdwijnt uit de wet en wordt geïntegreerd in het omgevingsplan) Dit zijn vragen die wij in gezamenlijkheid moeten beantwoorden, de gemeenteraad, het college, de ambtenaren, leden van de welstandscommissie (Mooi Noord-Holland) en vooral de inwoners van Heemstede.

Om tot een goede en gedragen afweging te komen, stellen wij in de aanloop daartoe het volgende traject voor:

1. Een openbare informatie- en discussie avond voor de raad onder leiding van een ervaringsdeskundige uit een andere gemeente waar het welstandsbeleid is afgeschaft. Mooi Noord-Holland zal tijdens deze avond uitleg geven over het nieuwe wettelijke kernbegrip 'goede omgevingskwaliteit', waarbij wordt ingegaan op de Nieuwe Omgevingswet, hoe het welstandsbeleid daarin opgaat en wat er in de komende jaren van de lokale overheid wordt verwacht. Hoe krijgt initiatief de ruimte en tegelijk de wettelijke zorgplicht voor omgevingskwaliteit gestalte (uitnodigingsplanologie) aansluitend is er gelegenheid tot het stellen van vragen;
2. Een pilot draaien in één van de wijken van Heemstede, op basis van een omgevingsplan (vooruitlopend op de Nieuwe Omgevingswet). waarin het door de raad voorgestelde welstandsbeleid is opgenomen. De bewoners van deze wijk worden actief betrokken om mee te denken over de toe te passen kaders.

Hoeveel aanvragen worden voor advies voorgelegd aan de adviescommissie.

In het jaarverslag over 2015 van Mooi Noord-Holland kunt u terugvinden dat 142 aanvragen omgevingsvergunning voor advies zijn voorgelegd aan de adviescommissie. Met het invoeren van de Kan-bepaling (ambtelijke sneltoets) per september 2016 was de inschatting dat het aantal aanvragen dat voor advies zou worden voorgelegd met 75% zou afnemen. Op basis van de huidige stand van zaken met betrekking tot de Kan-bepaling komen we uit op een percentage van 50%. Dat dit lager is dan in eerste instantie geraamd komt door het feit dat de Kan-bepaling alleen van toepassing is op gebieden met een regulier welstandsniveau en niet voor de gebieden met een bijzonder welstandsniveau. Bij de raming van 75% was het uitgangspunt dat de Kan-bepaling van toepassing zou zijn voor gebieden met zowel een regulier- als een bijzonder welstandsniveau. Uitgaande van het huidige percentage van 50% komen we uit op ca. 70 aanvragen om een omgevingsvergunning die voor advies moeten worden voorgelegd aan de adviescommissie. Bij het verruimen van de Kan-bepaling zouden dit ca. 35 aanvragen worden op basis van de geraamde 75%.

Het verruimen van de Kan-bepaling (ambtelijke sneltoets) met bijzonder welstandsniveau.

Zoals hiervoor aangegeven zou bij het verruimen van de Kan-bepaling, met het bijzondere welstandsniveau, het aantal aanvragen dat voor advies wordt voorgelegd dalen van ca. 70 naar ca. 35 aanvragen.

Het verruimen van de Kan-bepaling is een vrij simpele handeling, in die zin dat artikel 1.2, lid 2 onder a van het Reglement van Orde (bijlage 9 van de gemeentelijke bouwverordening) dient te worden aangepast in overeenstemming met de voorbeelden onderaan dit stuk en vastgesteld door de raad. Binnenkort zal aan de raad een voorstel voor het verruimen van de Kan-bepaling voor besluitvorming worden voorgelegd.

Algemene informatie

Het instrument welstand

In het belang van de kwaliteit van de woon-, leef- en werkomgeving is aan de gemeente een zorgplicht toebedeeld. De gemeente heeft de wettelijke taak om te zorgen voor een goede omgevingskwaliteit. De gemeente bepaalt in haar beleid op welke plekken de kwaliteit van de omgeving een publiek belang is en op welke plekken het private individuele belang de boventoon voert. In die taak beschikt de gemeente over verschillende instrumenten, waarvan er één specifiek bedoeld is voor het uiterlijk van bouwwerken, namelijk het welstandsbeleid. Er is geen ander instrument waarmee een gemeente invloed kan uitoefenen op de architectuur, de gebruikte materialen, de kleuren van het bouwwerk en dergelijke. Met het gemeentelijke welstandsbeleid wordt zowel het uiterlijk van nieuwe gebouwen beïnvloed, als de verbouwingen van bestaande bouwwerken.

In een welstandsnota legt de gemeenteraad in criteria vast welke welstandseisen van toepassing zijn op het betreffende gebied. Dit kan per gebied dus flink van elkaar verschillen. In het algemeen is het zo dat naarmate het publieke belang groter is, een gebied kwetsbaarder en of de (historische) kwaliteit van een gebied hoger worden gewaardeerd, de eisen strenger zijn. Een gebied of een hele gemeente kan ook 'welstandsvrij' gemaakt worden: dan gelden er geen 'redelijke eisen van welstand', en kan een omgevingsvergunning niet geweigerd worden op grond van de uiterlijke verschijningsvorm. De gemeenteraad benoemt een onafhankelijke welstandsadviseur (commissie of persoon) die B&W adviseert over de vraag of een bouwwerk voldoet aan de criteria. Sinds 1 maart 2013 is een onafhankelijk welstandsadvies niet meer verplicht, en kunnen ook de gemeenteambtenaren beoordelen of het bouwwerk voldoet aan de criteria. Dit wordt deels ook in Heemstede toegepast. De Welstandcommissie wordt vooral ingeschakeld voor de moeilijke of principiële zaken.

Welstandsbeleid in andere gemeenten

Bijna alle gemeenten hebben in 2003 welstandsbeleid geformuleerd. Eén gemeente koos er destijds voor geheel welstandsvrij te zijn (Boekel). Dat voorbeeld is inmiddels door een handvol andere gemeenten gevolgd. Naar schatting heeft de helft van alle gemeenten wel een of meer welstandsvrije gebieden aangewezen (bron website Federatie Ruimtelijke Kwaliteit). Vaak betreft het hier gebieden met een beperkte omvang zoals in nieuwbouwwijken, op bedrijventerreinen, recreatie- of woonwagenvelden en in een aantal gemeenten ook sommige naoorlogse woonwijken. Grote variatie is er ook in de mate van gedetailleerdheid. Veel gemeenten stellen precieze welstandseisen in gebieden met een bijzonder en/of historische karakter en leggen de lat wat lager in minder kwetsbare gebieden, afhankelijk van de ambities in de gemeenteraad. 95 procent van de gemeenten heeft een welstandscommissie benoemd, ca. 5 procent een éénhoofdige onafhankelijke 'stads- of dorpsbouwmeester'. Zij vergaderen in openbaarheid. Ook de adviezen en jaarverslagen zijn openbaar. In de periode na 2003 is door het Rijk het vergunningvrij bouwen geïntroduceerd en daarna is deze regeling enkele keren verruimd, waardoor veel bouwen aan en om de woning niet meer vooraf aan welstand wordt getoetst. In de toekomst (onder de omgevingswet) zal de bevoegdheid om vergunningvrij bouwen mogelijk te maken bij de gemeente komen te liggen.

Welstandsbeleid in Heemstede

Op 29 september heeft de raad de nieuwe Welstandsnota 2016 Heemstede vastgesteld, ter vervanging van de Welstandsnota uit 2004. De nieuwe welstandsnota is op verzoek van de raad vereenvoudigd en beter leesbaar gemaakt.

Welstandsbeleid en de Omgevingswet.

Op dit moment is de welstandsnota een opzichzelfstaand beleidsstuk. Bij het invoeren van de omgevingswet en in samenhang daarmee het vaststellen van een omgevingsplan, verliest de welstandsnota zijn werkingskracht en moeten eventuele welstandseisen zijn verankerd in het omgevingsplan. Het door de raad vast te stellen ambitieniveau is bepalend voor mate de waarin de huidige criteria uit de welstandsnota al dan niet terugkomen in het omgevingsplan.

Voorbeeld

Bijlage bij artikel 1.2 lid 2 onderdeel a (OUD)

Uitgangspunten voor het vragen van advies aan de commissie.

welstandsadvies door of namens* de onafhankelijke commissie:	basis/regulier /luw welstandsniveau	bijzonder welstandsniveau	Monumenten / beschermde gezichten
welstandsadvies wordt gevraagd bij alle aanvragen waar een welstandsbeoordeling nodig is	A	C	C
behalve...			
bij aanvragen voor plannen die positief beoordeeld kunnen worden op basis van de criteria voor objecten.	A	C	C
bij alle aanvragen gelijk aan een aangewezen trendsetter of standaardplan of gelijk aan een eerder op of bij hetzelfde bouwblok goedgekeurd plan	A	A	C
bij alle aanvragen die door of namens de commissie eerder een 'niet akkoord, tenzij' advies hebben gekregen en conform de opmerkingen zijn uitgewerkt	A	A	A
bovendien wordt een welstandsadvies aan de onafhankelijke commissie gevraagd:			
bij alle aanvragen die ambtelijk niet goedgekeurd kunnen worden	C	C	C
wanneer de aanvrager daarom vraagt	C	C	C
bij handhaving van welstandsaspecten bij eerder afgegeven omgevingsvergunning	C	C	C
bij (mogelijke) aanschrijving bestaande bouwwerken vanwege ernstige strijd met redelijke eisen van welstand	C	C	C
bij gevallen van bezwaar, beroep of verzoek tot heroverweging	C	C	C
bij alle aanvragen die ook beoordeeld moeten worden op basis van de gebiedsgerichte of objectgerichte welstandscriteria	C	C	C
bij alle aanvragen die ook beoordeeld moeten worden op basis van de algemene welstandscriteria	C	C	C

*Namens de commissie kan bijvoorbeeld betrekking hebben op een gemandateerd commissielid dat kleine plannen afdoet of een door de commissie gemandateerd previsor, supervisor of kwaliteitsteam lid.

A = ambtelijke toetsing

C = advies commissie

Voorbeeld

Bijlage bij artikel 1.2 lid 2 onderdeel a (NIEUW)

Uitgangspunten voor het vragen van advies aan de commissie.

welstandsadvies door of namens* de onafhankelijke commissie:	basis/regulier /luw welstandsniveau	bijzonder welstandsniveau	Monumenten / beschermde gezichten
welstandsadvies wordt gevraagd bij alle aanvragen waar een welstandsbeoordeling nodig is	A	A	C
behalve...			
bij aanvragen voor plannen die positief beoordeeld kunnen worden op basis van de criteria voor objecten.	A	A	C
bij alle aanvragen gelijk aan een aangewezen trendsetter of standaardplan of gelijk aan een eerder op of bij hetzelfde bouwblok goedgekeurd plan	A	A	C
bij alle aanvragen die door of namens de commissie eerder een 'niet akkoord, tenzij' advies hebben gekregen en conform de opmerkingen zijn uitgewerkt	A	A	A
bovendien wordt een welstandsadvies aan de onafhankelijke commissie gevraagd:			
bij alle aanvragen die ambtelijk niet goedgekeurd kunnen worden	C	C	C
wanneer de aanvrager daarom vraagt	C	C	C
bij handhaving van welstandsaspecten bij eerder afgegeven omgevingsvergunning	C	C	C
bij (mogelijke) aanschrijving bestaande bouwwerken vanwege ernstige strijd met redelijke eisen van welstand	C	C	C
bij gevallen van bezwaar, beroep of verzoek tot heroverweging	C	C	C
bij alle aanvragen die ook beoordeeld moeten worden op basis van de gebiedsgerichte of objectgerichte welstandscriteria	C	C	C
bij alle aanvragen die ook beoordeeld moeten worden op basis van de algemene welstandscriteria	C	C	C

*Namens de commissie kan bijvoorbeeld betrekking hebben op een gemandateerd commissielid dat kleine plannen afdoet of een door de commissie gemandateerd previsor, supervisor of kwaliteitsteam lid.

A = ambtelijke toetsing

C = advies commissie

6. Raadsbesluit (2019), "Welstand en de Omgevingswet"



Raadsbesluit

Raadsvergadering: 18 april 2019

ONDERWERP

Welstand en de Omgevingswet

SAMENVATTING

Bij de voorbereiding van de evaluatie Welstandsnota 2016 Heemstede werd duidelijk dat deze evaluatie niet als al een op zichzelf staand element moet worden gezien, maar breder moet worden getrokken. De elementen die hierbij betrokken moeten worden zijn de motie "Onderzoek afschaffen van welstandsbeleid" en de pilot "Woonwijken Noordwest".

JURIDISCH EN BELEIDSKADER

Woningwet, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Omgevingswet.

BESLUIT B&W

1. De raad voor te stellen:

- a. de wenselijkheid en de vorm van welstandsbeleid onderdeel te doen zijn van de pilot "Woonwijken Noordwest";
 - b. in de tussentijd de Welstandsnota 2016 Heemstede als toetsingskader voor de aanvragen omgevingsvergunning te handhaven;
2. Dit besluit voor te leggen aan de raadscommissie Ruimte voor advies aan de raad (A-stuk).

BESLUIT RAAD

Amendement ingediend door D66, namens alle fracties:

De raad besluit:

- a. de wenselijkheid en de vorm van welstandsbeleid voor heel Heemstede te evalueren en hierbij ook de inwoners te betrekken zodat duidelijk wordt welke mate van welstand in Heemstede gewenst is;
- b. Om in de pilot woonwijken Noordwest geen gebruik te maken van de diensten van de welstandscommissie, ook niet als adviescommissie binnen de Omgevingswet, voor aanvragen uit deze woonwijken en dit na afloop te evalueren;
- c. in de tussentijd de Welstandsnota 2016 Heemstede als toetsingskader voor de aanvragen omgevingsvergunning te handhaven.

Het amendement is unaniem aangenomen.

De raad van de gemeente Heemstede;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 maart 2019;

besluit:

- a. de wenselijkheid en de vorm van welstandsbeleid voor heel Heemstede te evalueren en hierbij ook de inwoners te betrekken zodat duidelijk wordt welke mate van welstand in Heemstede gewenst is;
- b. Om in de pilot woonwijken Noordwest geen gebruik te maken van de diensten van de welstandscommissie, ook niet als adviescommissie binnen de Omgevingswet, voor aanvragen uit deze woonwijken en dit na afloop te evalueren;
- c. in de tussentijd de Welstandsnota 2016 Heemstede als toetsingskader voor de aanvragen omgevingsvergunning te handhaven.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

714656

1/5



Raadsbesluit

Raadsvergadering: 18 april 2019

AANLEIDING

Op 29 september 2016 heeft de raad de Welstandsnota 2016 Heemstede vastgesteld. Hieraan werd de voorwaarde verbonden dat de nota na twee jaar zou worden geëvalueerd. Bij de voorbereiding van de evaluatie werd duidelijk dat dit niet als al een op zichzelf staand element moet worden gezien, maar breder moet worden getrokken. De elementen die hierbij betrokken moeten worden zijn de motie van de raad om het afschaffen van welstand te onderzoeken en de pilot "Woonwijken Noordwest".

MOTIVERING

De toekomst van welstand en voorsorteren op de Omgevingswet

De evaluatie van de Welstandsnota 2016 moet breder moet worden getrokken dan enkel de welstandsnota. Er dient een doorkijk naar de toekomst te worden gemaakt om te kunnen voorsorteren op de Omgevingswet. Om dit goed en helder voor het voetlicht te kunnen brengen, dienen de volgende drie elementen te worden betrokken bij de discussie over de toekomst van welstand:

1. *Evaluatie welstandsnota*

Op 29 september 2016 heeft de raad de Welstandsnota 2016 Heemstede vastgesteld. Hieraan is de voorwaarde verbonden dat de nota na twee jaar zou worden geëvalueerd.

2. *Motie "Onderzoek afschaffen welstandbeleid"*

Na het vaststellen van de nota is op 4 november 2016 door de raad een motie "Onderzoek afschaffen welstandbeleid" aangenomen met het verzoek te onderzoeken welke concrete stappen nodig zijn om het welstandsbeleid af te schaffen en op welke termijn dit kan worden gerealiseerd.

3. *Projectplan pilot "Woonwijken Noordwest"*

Het "Plan van aanpak invoering van de Omgevingswet in Bloemendaal en Heemstede" benoemt het opstellen van een omgevingsplan voor het gebied Woonwijken Noordwest als pilot. Ten behoeve van het opstellen van dit omgevingsplan is een projectplan opgesteld. Op 20 november 2018 heeft het college in haar vergadering het volgende besloten:
- In te stemmen met het projectplan Pilot Omgevingsplan Woonwijken Noordwest,

Op 13 december 2018 heeft de commissie Ruimte haar zienswijze kenbaar gemaakt. De voorzitter van de commissie concludeert onder meer dat de meerderheid van de commissie (HBB, GL, PvdA) het college adviseert de motie "Onderzoek afschaffen welstandbeleid" niet op te nemen in deze pilot.

Deze wisselende standpunten maken het wenselijk nu te komen tot een heldere lijn hoe vanaf nu wordt omgegaan met welstandsbeleid.

Hoe gaan we dit aanpakken?

Allereerst dient de motie uit november 2016 behandeld te worden. De motie kent twee concrete vragen:

1. Welke concrete stappen zijn nodig om te komen tot afschaffing van het welstandsbeleid;
2. op welke termijn kan dit worden gerealiseerd.

Het antwoord op deze twee vragen is als volgt:

1. *Kan het "welstandsbeleid" worden afgeschaft.*

Het antwoord hierop is kort en bondig: "Ja"

Sinds 2003 is in artikel 12, lid 2 van de Woningwet bepaald dat "De gemeenteraad kan besluiten dat, in afwijking van het eerste lid en artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de Wet



Raadsbesluit

Raadsvergadering: 18 april 2019

algemene bepalingen omgevingsrecht, voor een daarbij aan te wijzen gebied of voor een of meer daarbij aan te wijzen categorieën van bestaande en te bouwen bouwwerken geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn”.

In principe kan de hele gemeente onder deze aanwijzing vallen, zoals bijvoorbeeld de gemeenteraad van Boekel als eerste gemeente in Nederland in 2003 heeft gedaan.

2. Binnen welke termijn kan dit worden gerealiseerd

Zoals hiervoor aangegeven is het vaststellen van welstandsbeleid en daarmee ook het afschaffen van het welstandsbeleid een bevoegdheid van de raad. Het besluit hiertoe kan op twee manieren worden voorbereid:

- een initiatiefvoorstel van de raad, waarbij de raad zelf de voorbereiding ter hand neemt of;
- een motie van de raad waarin het college wordt verzocht de afschaffing van het welstandsbeleid voor te bereiden.

Bij het initiatiefvoorstel wordt de doorlooptijd door de raad zelf bepaald, in het geval van een motie moet rekening worden gehouden met een doorlooptijd van twee à drie maanden.

Het college legt deze antwoorden aan de raad voor, met het voorstel daarmee de motie als afgedaan te beschouwen. De opvolgende vraag is natuurlijk hoe verder gehandeld moet worden.

Is het wenselijk om welstand af te schaffen?

Mocht de raad beslissen het welstandsbeleid af te schaffen dan komen we ook niet toe aan een inhoudelijke evaluatie van de welstandsnota en zal Heemstede als welstandsvrije gemeente te boek staan. Maar is het wenselijk om het welstandsbeleid af te schaffen of kunnen we met de komst van de Omgevingswet een nieuwe impuls geven aan de beoordeling van de fysieke leefomgeving, waarbij welstand een hulpmiddel is.

Algemeen

In de Woningwet en de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vinden we de wettelijke grondslag dat bestaande bouwwerken, vergunningplichtige en vergunningvrije bouwwerken niet in ernstige mate in strijd mogen zijn met redelijke eisen van welstand.

Het huidige instrument welstand

In het belang van de kwaliteit van de woon-, leef- en werkomgeving is aan de gemeente een zorgplicht toebedeeld. De gemeente heeft de wettelijke taak om te zorgen voor een goede omgevingskwaliteit. De gemeente bepaalt in haar beleid op welke plekken de kwaliteit van de omgeving een publiek belang is en op welke plekken het private individuele belang de boventoon voert. In die taak beschikt de gemeente over verschillende instrumenten, waarvan er één specifiek bedoeld is voor het uiterlijk van bouwwerken, namelijk het welstandsbeleid. Er is geen ander instrument waarmee een gemeente invloed kan uitoefenen op de architectuur, de gebruikte materialen, de kleuren van het bouwwerk en dergelijke. Met het gemeentelijke welstandsbeleid wordt zowel het uiterlijk van nieuwe gebouwen beïnvloed, als de verbouwingen van bestaande bouwwerken.

In een welstandsnota legt de gemeenteraad in criteria vast welke welstandseisen van toepassing zijn op het betreffende gebied. Dit kan per gebied dus flink van elkaar verschillen. In het algemeen is het zo dat naarmate het publieke belang groter is, een gebied kwetsbaarder en of de (historische) kwaliteit van een gebied hoger worden gewaardeerd, de eisen strenger zijn. Een gebied of een hele gemeente kan ook 'welstandsvrij' gemaakt worden: dan gelden er geen 'redelijke eisen van welstand', en kan een omgevingsvergunning niet geweigerd worden op grond van de uiterlijke verschijningsvorm.



Raadsbesluit

Raadsvergadering: 18 april 2019

De gemeenteraad benoemt, als geen besluit is genomen tot het welstandsvrij maken van de hele gemeente, een onafhankelijke welstandsadviseur (commissie of persoon) die burgemeester en wethouders adviseert over de vraag of een bouwwerk voldoet aan de criteria. Sinds 1 maart 2013 is een onafhankelijk welstandsadvies niet meer verplicht, en kunnen ook de gemeenteambtenaren beoordelen of het bouwwerk voldoet aan de criteria. Dit wordt deels ook in Heemstede toegepast. De Welstandcommissie wordt vooral ingeschakeld voor de moeilijke of principiële zaken.

Het toekomstige instrument welstand onder de omgevingswet

Op dit moment is de welstandsnota een op zichzelf staand beleidsstuk. Bij het invoeren van de omgevingswet en in samenhang daarmee het vaststellen van een omgevingsplan, verliest de welstandsnota zijn werkingskracht en moeten (eventuele) welstandscriteria zijn verankerd in het omgevingsplan. Het door de raad vast te stellen ambitieniveau is bepalend voor de mate de waarin de huidige criteria uit de welstandsnota al dan niet terugkomen in het omgevingsplan. Deze discussie moet nog gevoerd worden, maar nu is wel het moment concrete stappen te zetten richting de omgevingswet.

In het kader van de Omgevingswet zullen sectorale afwegingen zoals welstand, ruimtelijke ordening, monumenten, groen e.d. worden afgeschaft. Wat daarvoor in de plaats komt is de integrale afweging (gericht op het bij elkaar brengen van privaat en publiek belang) op basis van zorgplicht in de omgevingswet: alle initiatieven zijn denkbaar mits ze bijdragen aan een "goede omgevingskwaliteit". Aspecten van landschap, stedenbouw, architectuur en cultuurhistorie worden hierbij integraal afgewogen.

Hoe kunnen we dit aanpakken.

1. Heemstedse kernwaarden op het vlak van ruimtelijke kwaliteit benoemen in korte notitie die direct input vormt voor Omgevingsvisie Heemstede en voor Omgevingsplan Heemstede.
2. Participatie: voorstel hoe we inwoners betrekken bij de vraag of, en zo ja, wat voor waarden de inwoners hechten aan welstand. Het benoemen van deze kernwaarden en het bepalen van het niveau waarop deze waarden in de afweging moeten worden betrokken.
3. Ambities: waar en op welke onderwerpen en plekken wil de gemeente Heemstede zich profileren met ambities. Waar zijn kwaliteitsimpulsen altijd belangrijk of is zorgvuldig beheer cruciaal.
4. Prioriteren: op welke plaatsen in de gemeente is de gemeente de houder/hoeder van deze waarden en is er regie nodig en waar kunnen de burgers dat mogelijk onderling bepalen.
5. Beleid en Instrumenten: opstellen (compact) Kader Omgevingskwaliteit dat later kan opgaan in omgevingsvisie en dat kan worden uitgewerkt in toekomstig omgevingsplan.
6. Uitvoering: van toetsen naar faciliteren en begeleiden: wat en wie is er nodig om in planprocessen goede omgevingskwaliteit op basis van de kaders te agenderen en te realiseren. Welke rolverdeling is nodig, hoe geven we de gemeentelijke adviescommissie vorm en wat is haar opdracht.

Voorste!

Het welstandsbeleid is, zoals aangegeven, een bevoegdheid van de raad. Het college acht het, gelet op wat hiervoor beschreven is, raadzaam om voor wat betreft dit beleid voor te sorteren op de Omgevingswet. Het instrument dat daarvoor gebruikt kan worden en bij uitstek daarvoor geschikt is, is de pilot "Woonwijken Noordwest".

In het projectplan dat is opgesteld voor de pilot "Woonwijken Noordwest" is ruim aandacht voor participatie, wat de betrokkenheid van inwoners, ondernemers en organisaties vergroot.



Raadsbesluit

Raadsvergadering: 18 april 2019

Hierbij zullen de zes onder "Hoe kunnen we dit aanpakken" genoemde punten als uitgangspunt dienen voor het onderdeel welstand.

Na afloop van de pilot kan op basis van ervaringsgegevens worden bekeken of de nieuwe invulling van het welstandsbeleid heeft voldaan aan het verwachtingspatroon. Hierbij zijn twee uitkomsten mogelijk, het voldoet wel of het voldoet niet. Mocht het niet voldoen, dan dit tot twee conclusies leiden:

- de criteria moeten worden aangepast of
- welstandsbeleid wordt afgeschaft: Heemstede wordt volledig welstandsvrij.

In de tussentijd blijft de Welstandsnota 2016 Heemstede het geldende kader. Gelet op het betrekken van welstand in de pilot "Woonwijken Noordwest" is een evaluatie op dit moment niet zinvol.

Tijdpad

Niet van toepassing

FINANCIËN

Niet van toepassing

PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE

Het welstandsbeleid wordt meegenomen in het participatietraject van de pilot "Woonwijken Noordwest"

DUURZAAMHEID

Niet

BIJLAGEN

- Motie Onderzoek opheffen afschaffen welstandsbeleid (Verseon 683682)
- AANGENOMEN amendement raadsbreed Welstand en Omgevingswet (Verseon 715837)

7. Behandeling raadsvoorstel in de commissie Ruimte

Toezegging: Wethouder Van der Have zegt toe dat zij twee technische vragen over de relatie tussen welstand en de Omgevingswet schriftelijk zal beantwoorden.

Conclusie voorzitter: De commissie heeft de eerste termijn (vragen stellen en beantwoording college) in de commissie gedaan en zal de tweede termijn (debat + standpunt) in de raad van 18 april doen. Het is daarmee een bespreekpunt voor diezelfde raadsvergadering.

8. Beantwoording technische vragen commissie Ruimte

Afhandeling vragen commissie Ruimte

Vragen:

1. Wat wordt er nu afgeschaft, het welstandsbeleid, de welstandsnota of de welstandscommissie
2. Spanningsveld Omgevingswet in relatie tot de pilot Woonwijken Noordwest, de verplichting tot het instellen van een commissie en het afbouwen van welstand.

Ingebracht op : **04-04-2019**
Ingebracht door : **meerderheid Commissie**
Portefeuillehouder : **Annelies van der Have**

Bericht van de wethouder

Vraag 1: wat wordt er nu afgeschaft, het welstandsbeleid, de welstandsnota of de welstandscommissie

Antwoord vraag 1

In het raadsvoorstel wordt ingegaan op de motie waarin gevraagd wordt het afschaffen van het welstandsbeleid te onderzoeken. De welstandsnota en de welstandscommissie zijn een afgeleide van het welstandsbeleid. Hieronder een uitleg hoe dit in elkaar steekt.

Op basis van de huidige regelgeving (artikel 12, lid 2 Woningwet) heeft de raad de mogelijkheid te besluiten gebieden aan te wijzen waarop redelijke eisen van welstand niet van toepassing zijn. Dit kan in principe de gehele gemeente betreffen. De raad heeft dus twee keuzes, wel of geen welstandsbeleid vaststellen.

Besluit de raad om **wel** welstandsbeleid vast te stellen, dan is zij verplicht om een welstandsnota op te stellen, waarin objectieve welstandscriteria zijn opgenomen. Aan de hand van deze criteria kan worden bepaald of een bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wie bepaald of een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand aan de hand van de welstandsnota. Hiervoor zijn de volgende drie opties:

- a) Alle bouwplannen worden voor advies voorgelegd aan een onafhankelijke adviescommissie,
- b) De bouwplannen worden voor advies deels voorgelegd aan een onafhankelijke adviescommissie en deels ambtelijk beoordeeld (de kan-bepaling),
- c) Alle bouwplannen worden ambtelijk beoordeeld.

In Heemstede heeft de raad welstandsbeleid vastgesteld en gekozen voor optie **b**. De grote en meer complexere aanvragen worden voor advies voorgelegd aan de adviescommissie. De kleinere bouwplannen die voldoen aan de objectcriteria worden ambtelijk afgedaan. Wordt er niet voldaan aan de objectcriteria, dan wordt het bouwplan alsnog voor advies aan de adviescommissie voorgelegd.

Besluit de raad om **geen** welstandsbeleid vast te stellen, dan wordt Heemstede een welstandsvrij gemeente en gelden er geen regels meer voor de esthetische kwaliteiten van

een bouwwerken, zowel voor de nieuwbouw als voor de bestaande bouw. Er is dan ook geen verplichting voor de raad om een welstandsnota vast te stellen en daarmee vervalt tevens de mogelijkheid om op te treden tegen excessen (een uitzondering hierop zijn de monumenten, deze zijn nimmer welstandsvrij en vallen onder bescherming van de Erfgoedwet).

Concreet: Als de gemeente Heemstede het welstandsbeleid afschaft, dan heb je ook geen welstandsnota meer en ook geen welstandcommissie.

Bij het handhaven van het huidige welstandsbeleid ben je verplicht om een welstandsnota te hebben, maar is er geen verplichting tot het hebben van een welstandscommissie. In dat geval zullen alle bouwplannen ambtelijk worden afgedaan op basis van de kan-bepaling.

Dit laatste valt echter niet aan te raden omdat bij de afdeling bouw- en woningtoezicht, die de kan-bepaling ambtelijk uitvoert, veel bouwkundig kennis aanwezig is, maar geen specifieke kennis op het gebied van architectuur.

Om te beoordelen of een complex bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand kan niet worden teruggevallen op de objectcriteria (de basis voor de ambtelijke toets), maar op de gebiedsgerichte criteria en de interpretatie daarvan. De specifiek kennis om dit te kunnen doen ontbreekt echter binnen de gemeente Heemstede. Vandaar dat onder de Omgevingswet geadviseerd wordt dit soort plannen voor te leggen aan de (verplichte) adviescommissie en het, gelet op het motiveringsbeginsel, niet zelf ter hand te nemen (zie ook antwoord vraag 2).

Daarnaast bestaat nog de mogelijkheid voor de raad om delen of heel Heemstede welstandsvrij te maken, maar met behoud van de excessenregeling. In de welstandsnota is dan alleen een excessenregeling opgenomen, er is dan nog wel sprake van welstandsbeleid.

Vraag 2: Spanningsveld Omgevingswet in relatie tot pilot Woonwijken Noordwest, de verplichting tot het instellen van een commissie en het afbouwen van welstand.

Antwoord vraag 2

In de Omgevingswet wordt niets geregeld over een welstandscommissie. Wel is er een onafhankelijke gemeentelijke adviescommissie verplicht, die advies geeft over verbouwingen van rijksmonumenten, en voor veranderingen in een rijks beschermd stads- of dorpsgezicht.

Daarmee heeft de gemeente dus een verplichte adviescommissie in huis, die in een verbrede samenstelling ook gebruikt kan worden voor andere adviezen over de omgevingskwaliteit. Deze adviezen kunnen gaan over het uiterlijk van bouwwerken, maar het kunnen ook adviezen zijn over de vraag of de meerwaarde van een bepaald project opweegt tegen het afwijken van het omgevingsplan. Hoe groter de afwijking van de algemene regel, hoe zwaarder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag om het besluit goed te motiveren. Voor die motivatie is, volgens de Raad voor de Leefomgeving, een advies van een onafhankelijke meerwaardecommissie noodzakelijk.

De huidige welstands- en monumentencommissie zou onder de Omgevingswet uitstekend kunnen evolueren tot een adviescommissie die initiatiefnemers en gemeente helpt om van een louter privaat project, een project te maken met maatschappelijke meerwaarde. In de parlementaire behandeling van de Omgevingswet is dat perspectief wel degelijk geschetst, de wet maakt een dergelijke adviesrol ook zeker mogelijk, maar vereist is hij tot dusverre niet.

Concreet: Onder de omgevingswet houdt het welstandsbeleid als zelfstandig element op te bestaan en hiermee verdwijnt ook de welstandscommissie.

De raad is echter wel verplicht een adviescommissie aan te stellen die adviseert over wijzigingen aan Rijksmonumenten. De advisering door deze commissie kan worden uitgebreid met het adviseren over bouwplannen met een ruimtelijke impact.

Aanvullende informatie

Regie door gemeentelijke adviescommissie: In het omgevingsplan kan de gemeenteraad aanwijzen in welke gevallen de gemeentelijke adviescommissie (Ow art. 17.9) of andere instanties in de gelegenheid moeten worden gesteld om advies uit te brengen aan het bevoegd gezag, over een aanvraag om een omgevingsvergunning (Ow art. 16.15a). Voor de consistentie en effectiviteit van de advisering is het goed om alle vormen van kwaliteitsadvisering onder regie te brengen van de onafhankelijke gemeentelijk adviescommissie. Omdat het voor de rechtszekerheid en de procesgang niet wenselijk is om de advisering ad hoc te doen, moet in een omgevingsplan op kwaliteit worden geregeld wanneer en door wie er geadviseerd wordt. Het is belangrijk een overzichtelijk en duidelijk adviesstelsel te hebben met een openbaar protocol of reglement voor de werkwijze.

Pilot gemeente Ridderkerk

Om inzicht te krijgen in de keuzes die gemaakt kunnen worden ten aanzien van welstand en de excessenregeling onder de omgevingswet is een voorbeeld bijgevoegd van de gemeente Ridderkerk, Omgevingsplan Donkersloot (zie bijlage 1).

BIJLAGE 1

Bijlage A: Tabel keuzemogelijkheden pilot omgevingsplan Donkersloot

Welstand				
Was	Wordt	Opties	Voor-/nadeel	Opmerking
Regels met betrekking tot het uiterlijk van bouwwerken zijn opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota (opgesteld door de gemeenteraad). Zie bijlage 1: Welstandsbeleid.	De regels met betrekking tot het uiterlijk van bouwwerken (welstand) worden geregeld in het omgevingsplan. Geen welstandsregels opnemen behoort ook de tot mogelijkheden. Het plangebied is daarmee welstandsvrij.	<ul style="list-style-type: none"> • Welstandsregels 1:1 overnemen in het omgevingsplan Donkersloot. • Welstandsregels deels (alleen de randen) opnemen en referentiebeelden toevoegen in het omgevingsplan Donkersloot. Zie bijlage 2: Randen. • Geen welstandsregels opnemen, daarmee is Donkersloot welstandsvrij. 	<ul style="list-style-type: none"> • Meer regeldruk. Stuurt vooraf op welstand. Noodzaak om welstandsregels op te nemen. Minder vrijheid voor de ondernemers op het gebied van welstand. • Welstandsregels gelden alleen voor die gebieden waar het noodzakelijk geacht wordt. Meer welstandsvrijheid voor de ondernemers. Er geldt een welstandsvrijgebied (binnen terrein) • Geen sturing op welstand ondernemers zijn geheel vrij. Risico op wildgroei? 	<ul style="list-style-type: none"> • Voor een bedrijventerrein met overwegend monotone loodsen is de vraag in hoeverre welstand noodzakelijk is. • De voorkeur gaat uit naar alleen sturen op welstand daar waar het noodzakelijk wordt geacht. De zogenoemde representatieve zones. • Minder regeldruk. Past binnen de gedachtegoed van de Omgevingswet 'Meer loslaten door de bestuurder en meer vertrouwen hebben in de ondernemer.'

Excessenregeling				
Was	Wordt	Opties	Voor-/nadeel	Opmerking
Op dit moment is er in de Wabo een excessenregeling opgenomen. Op grond van dat artikel kunnen niet alleen welstandsexcessen (te felle kleuren, belabberd materiaalgebruik of storende bouwvormen) bestreden worden op (vergunningvrije) gebouwen of bij bestaande bouw, maar ook verloedering die het gevolg is van verwaarlozing.	In de Omgevingswet vervalt het huidige verbod op wanstaltige gebouwen. Gemeenten kunnen regels met betrekking tot excessen op te nemen in het omgevingsplan. Door gemeenten zelf te laten beslissen over het instellen van een excessenregeling ontstaat er ruimte voor bestuurlijke afwegingsruimte en maatwerk.	<ul style="list-style-type: none"> • Algemene regels ten aanzien van excessen opnemen in het omgevingsplan, o.a. de kleurstelling, materiaalgebruik en extraverte bouwvormen. De gemeente kan hiermee de eigenaar van een gebouw aanspreken op het moment dat een ongewenste situatie (zoals verloedering, achterstallig onderhoud) optreedt. • Meer expliciete excessenregels opnemen op detailniveau. • Geen excessenregeling opnemen in het omgevingsplan 	<ul style="list-style-type: none"> • Bestuurder beperkt zich tot de hoofdlijnen en minder in de detail. • Bestuurder legt de nadruk op detailregels ten aanzien van excessen. Vooraf alles vastleggen. • Geen sturing. 	<ul style="list-style-type: none"> • De voorkeur gaat uit naar algemene excessenregels in het omgevingsplan op te nemen. Hiermee heeft de gemeente een stok achter de deur voor ongewenste welstandachtige situaties. Er van uitgaande dat welstandsregels in het omgevingsplan opgenomen zijn, dan geldt er ten aanzien van welstand een basis kwaliteit. • Meer regeldruk. • Minder regeldruk, maar geen stok achter de deur indien sprake van een excess is.

9. Amendement

AANGENOMEN
UNANIEM 

Amendement op besluit 'Welstand en Omgevingswet'

De Gemeenteraad van Heemstede in vergadering bijeen op 18 april 2019

Constaterende dat:

- Er veel gemeentelijke voorschriften bestaan met betrekking tot architectuur, bouw en NEN-normen;
- Er voldoende procesmatige borging is voor (ver)bouwprojecten;
- In verschillende plaatsen inmiddels niet meer gewerkt wordt met een Welstandscmissie;
- Het de vraag is in hoeverre de adviezen van de Welstandscmissie echt bijdragen tot een 'mooi Heemstede': mooi is immers een subjectief begrip;
- Er bij veel mensen toch behoefte lijkt te bestaan aan een kader op het gebied van welstand;

Overwegende dat:

- We zouden moeten streven naar een minimum aan regels;
- De raad op 29 september 2016 een nota Welstand heeft aangenomen die na twee jaar geëvalueerd had moeten worden;
- Op 4 november 2016 een motie is aangenomen waarin het college werd opgeroepen te onderzoeken of en hoe het welstandsbeleid afgeschaft zou kunnen worden;
- Er een pilot wordt uitgevoerd met de omgevingsvisie, met alle ruimte voor participatie, waarin geëxperimenteerd kan worden met welstandsregels;
- Sommige partijen niet willen dat in deze pilot geëxperimenteerd wordt met niet toepassen van het welstandsbeleid;
- Er onduidelijkheid bestaat over het afschaffen van het welstandsbeleid of het niet meer inschakelen van de Welstandscmissie ('Mooi Noord-Holland');

De raad besluit:

- a. de wenselijkheid en de vorm van welstandsbeleid, inclusief de ervaringen met de Welstandscmissie, voor heel Heemstede te evalueren en hierbij ook de inwoners te betrekken zodat duidelijk wordt welke mate van welstand in Heemstede gewenst is.
- b. Om in de pilot woonwijken Noordwest geen gebruik te maken van de diensten van de welstandscmissie, ook niet als adviescommissie binnen de Omgevingswet, voor aanvragen uit deze woonwijken en dit na afloop te evalueren
- c. in de tussentijd de Welstandsnota 2016 Heemstede als toetsingskader voor de aanvragen omgevingsvergunning te handhaven.