

Nota

Voor burgemeester en wethouders  
Nummer: 11INT01632

Datum vergadering: 20 SEP 2011



---

► **Onderwerp:** Verslag van de Welstandscommissie hoe in 2010 is omgegaan met het welstandsaspect en verslag van Burgemeester en wethouders.

---

**Advies:**

1. Kennis nemen van het in deze nota opgenomen verslag hoe wij in het jaar 2010 zijn omgegaan met het welstandsaspect;
2. De raad voorstellen via de lijst van ingekomen stukken van ons verslag kennis te nemen.

**Besluit B en W:** *Conform advies*

**Korte samenvatting:**

De Welstandscommissie is in 2010 totaal 434 keer om advies gevraagd, 368 bouwplannen zijn positief geadviseerd, 55 bouwplannen zijn afgewezen omdat deze naar het oordeel van de commissie niet voldeden aan de criteria van de gemeentelijk welstandsnota, terwijl de rest (11 bouwplannen) met de jaarwisseling nog in behandeling was of was aangehouden.

Door de rayonarchitect is er 26 keer een spreekuur gehouden (om de andere week, hier in het Huis voor Cultuur en Bestuur) en daar zijn 91 bezoekers geweest.

De volledige Welstandscommissie is 7 keer bijeen geweest, en daarin zijn 9 plannen uit onze gemeente behandeld. De overige plannen zijn dus bij mandaat afgedaan.

Wij zijn één keer afgeweken van het advies van de commissie. Dat ging om het bouwen van foliekassen aan de Almeloseweg 36 te Haarle. Dat plan voldeed niet aan de uitgangspunten van de welstandsnota, maar de welstandscommissie had in het advies al aangegeven dat gezien de aard van het bouwwerk en de geldende voorwaarden uit het bestemmingsplan, de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse niet in het geding zou komen als van het formele advies zou worden afgeweken.

**Aanleiding:**

Krachtens artikel 12b en c van de Woningwet moet jaarlijks door:

- de Welstandscommissie respectievelijk
- burgemeester en wethouders

een verslag aan de raad worden voorgelegd betreffende het welstandsaspect.

**Relevante eerdere besluiten:**

n.v.t.

**Doelstelling:**

Verantwoording geven van verrichte werkzaamheden betreffende het welstandsaspect door het college van burgemeester en wethouders.

**Oplossing:**

Verslag van de Welstandscommissie.

Het Oversticht heeft het jaarverslag, conform wettelijk voorschrift, omtrent de door de Welstandscommissie in het jaar 2010 verrichte werkzaamheden toegezonden. Een exemplaar daarvan is hierbij gevoegd. Dat is separaat aan de raad ter kennisname voorgelegd.

In het verslag moet de Welstandscommissie tenminste uiteenzetten op welke wijze zij toepassing heeft gegeven aan de daartoe vastgestelde criteria. Het gaat daarbij om twee beoordelingen, te weten:

1. of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, waarop de aanvraag om bouwvergunning betrekking heeft, in strijd is met redelijke eisen van welstand en
2. of het uiterlijk van een bouwwerk of standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.

In het verslag is de samenstelling van de Welstandscommissie in 2010 opgenomen en voorts wordt daarin (samengevat) het volgende voorgesteld:

Door de nieuwe regelgeving (WABO) per 1 oktober 2010 zijn meer plannen vergunningsvrij. Hierdoor wordt het excessenbeleid (de ondergrens waarop een handhavingprocedure is gebaseerd) belangrijker. Ook zijn de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleinere bouwwerken vervallen. Bij de evaluatie van de welstandsnota vraagt de commissie hier nadrukkelijk aandacht voor.

Verder zijn in 2010 de volgende activiteiten uitgevoerd:

- er zijn 434 plannen om advies voorgelegd;
- in 368 gevallen (85%, dat was 74% in 2009, was 72% in 2008 en 82% in 2007) is positief geadviseerd, in 55 gevallen (13%, dat was 16% in 2009, was 17% in 2008 en 18% in 2007) negatief, omdat deze naar het oordeel van de commissie niet voldeden aan de criteria van de gemeentelijk welstandsnota, en in 11 gevallen (2%) was de aanvraag bij de jaarwisseling nog in behandeling;
- er zijn 9 plannen door de commissie behandeld (2%, dat was ook 2% in 2009, was 5% in 2008), de overige (98%) zijn bij mandaat door de secretaris afgedaan;
- er zijn 91 bezoekers op het spreekuur geweest (in 2009 was dat 125).

Verslag van burgemeester en wethouders.

Van de gelegenheid maken wij gebruik om, eveneens conform wettelijk voorschrift, in deze nota het volgende aan te geven:

- a. op welke wijze wij in het jaar 2010 zijn omgegaan met de adviezen van de Welstandscommissie;
- b in welke categorie van gevallen wij tot aanschrijving zijn overgegaan wegens het ernstig in strijd zijn met redelijke eisen van welstand en daarna zijn overgegaan tot toepassing van bestuursdwang.

De uit het jaarverslag van Het Oversticht volgende adviezen en constatering van de Welstandscommissie worden, evenals die uit voorgaande jaarverslagen, in elk geval betrokken bij de inmiddels in gang gezette maar nog niet geheel afgeronde evaluatie van de Welstandsnota. Met uitzondering van de aanvragen om lichte bouwvergunningen die we hebben ontvangen voor 1 oktober 2010 en die naar ons eigen oordeel volledig voldeden aan de daarvoor uit de Welstandsnota blijkende toetsingscriteria, zijn alle aanvragen om vergunning, waarbij het welstandsaspect aan de orde was, om advies voorgelegd aan de Welstandscommissie.

In één geval is er afgeweken van het advies van de welstandscommissie. Dat ging om het bouwen van foliekassen aan de Almloseweg 36 te Haarle. Dat plan voldeed niet aan de uitgangspunten van de welstandsnota, maar de welstandscommissie had in het advies al aangegeven dat gezien de aard van het bouwwerk en de geldende voorwaarden uit het

bestemmingsplan, de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse niet in het geding zou komen als van het formele advies zou worden afgeweken.

Verder heeft de welstandscommissie in één geval, op ons verzoek, een advies gegeven over de staat van een oude vervallen boerderij (die al gedeeltelijk is ingestort). Dat ging om opstallen aan de Overwaterweg 7 te Nijverdal. De welstandscommissie is van mening dat de vervallen objecten in ernstige mate afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving. Op basis van dat advies is er een aanschrijving uitgegaan, en ondertussen zijn er hekwerken geplaatst om deze objecten i.v.m. de veiligheid. Tot op heden is er in deze situatie (nog) geen bestuursdwang toegepast.

**Effecten:**

Hiermee wordt voldaan aan een wettelijk voorschrift.

**Planning:**

n.v.t.

**Financiële consequenties:**

n.v.t.

**Personele consequenties:**

n.v.t.

**Juridische consequenties:**

n.v.t.

**Informatisering / Automatisering:**

n.v.t.

**Communicatie:**

n.v.t.

**Overige consequenties:**

n.v.t.