

### *Hardheidsclausule*

Burgemeester en wethouders kunnen, eventueel op advies van de welstandscommissie, ook gemotiveerd afwijken van de gebieds- en objectgerichte welstandscriteria. Dit kan gebeuren bij plannen die niet voldoen aan de vastgelegde criteria maar wél een kwalitatieve toevoeging aan hun omgeving vormen. Het is namelijk niet de bedoeling dat de welstandsnota de creativiteit en inventiviteit van ontwerpers beperkt. De nota geeft duidelijkheid over het per gebied te voeren algemene ruimtelijke kwaliteitsbeleid.

Ook kan het voorkomen dat plannen die tegemoet komen aan de gebieds- en objectgerichte welstandscriteria toch een zodanig slechte kwaliteit hebben dat ze afbreuk doen aan hun omgeving. In die gevallen moet worden verwezen naar algemene beoordelingscriteria die in de welstandsnota zijn opgenomen.

### *Second opinion*

De gemeente kan besluiten om een second opinion over een bouwplan te vragen. Bepaald zal nog moeten worden welke instantie deze second opinion voor de gemeente Ede zal moeten uitvoeren.

## **2.7.7 Indienen van bezwaar**

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken bezwaar indienen tegen de beslissing van burgemeester en wethouders op de aanvraag voor een bouwvergunning. Belanghebbenden zijn in de regel de planindieners en de direct omwonenden. In de bezwaarschriftenprocedure heroverwegen burgemeester en wethouders het besluit nadat belanghebbenden tijdens een hoorzitting hun standpunten nader hebben kunnen toelichten. Belanghebbenden die het met de heroverweging niet eens zijn, kunnen hiertegen in beroep gaan.

Eventueel kunnen de planindieners en/of de ontwerper een toelichting door de welstandscommissie vragen. Op grond van de voor- en tegenargumenten kan de welstandscommissie het advies herzien. Dit moet in het uiteindelijke advies worden gemotiveerd.

## **2.8 De welstandscommissie: taken, samenstelling en werkwijze: de toekomstige situatie<sup>2</sup>**

### **2.8.1 Taakomschrijving**

#### *Uitbrengen advies*

De wettelijke en openbare taak van de welstandscommissie is het uitbrengen van adviezen aan burgemeester en wethouders ten aanzien van de vraag of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, waarvoor een aanvraag om bouwvergunning is ingediend, in strijd is met redelijke eisen van welstand. Dit welstandsadvies is gebaseerd op de in deze welstandsnota genoemde welstandscriteria die zowel stedenbouwkundige als architectonische aspecten omvatten.

---

<sup>2</sup> De gemeente Ede bereidt inzake het welstandsbeleid een aanpassing van de bouwverordening voor en stelt in het verlengde hiervan een nieuw Reglement van Orde op. De beschreven situatie in deze paragraaf kan aan veranderingen onderhevig zijn.

### *Opstellen jaarverslag*

De tweede belangrijke wettelijke taak van de welstandscommissie is het opstellen van een jaarlijks verslag van de werkzaamheden voor de gemeenteraad. Volgens artikel 12b lid 3 Woningwet (Ww) komt in dit verslag ten minste aan de orde op welke wijze toepassing is gegeven aan de welstandscriteria uit deze nota. De gemeente Ede wil daarnaast ook in het verslag lezen hoe de werkwijze van de commissie is geweest en op welke manier zij uitwerking heeft gegeven aan de openbaarheid van vergaderen, wat de aard van de beoordeelde plannen was en hoe de advisering is verlopen bij spraakmakende of beeldbepalende projecten. Voorts kan de welstandscommissie in haar jaarverslag aanbeveling doen ten aanzien van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en aanpassing van de welstandsnota in het bijzonder. Het jaarverslag van de welstandscommissie moet gereed zijn in maart van het volgend jaar.

### *Concrete taakomschrijving*

Om deze twee belangrijke wettelijke taken optimaal te kunnen uitoefenen en de kennis die daarbij wordt vergaard ten goede te laten komen aan het lokale ruimtelijke kwaliteitsbeleid kan de welstandscommissie van de gemeente Ede tevens de volgende taken krijgen:

- het onder regie van de gemeente voeren van noodzakelijk geacht overleg met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen en het beoordelen van principeaanvragen voor bouwplannen;
- het beoordelen van aanvragen voor een reclamevergunning;
- het gevraagd en ongevraagd adviseren over het opstellen en actualiseren van welstandscriteria en welstandsbeleid;
- het op verzoek van het gemeentebestuur uitbrengen van adviezen over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde ruimtelijke plannen;
- het bevorderen van de openbaarheid van het welstandstoezicht, het zorgdragen voor het maatschappelijk draagvlak en het stimuleren van de discussie over ruimtelijke kwaliteit in de gemeente;
- het gevraagd en ongevraagd signaleren van stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.

## **2.8.2 Mandaat**

In overleg met de gemeente kan de welstandscommissie één van haar leden schriftelijk mandateren om bepaalde taken uit te voeren. Het lid voert de taak uit namens de commissie, wat moet blijken uit bijvoorbeeld de ondertekening. Werkzaamheden of standpunten die binnen het mandaat door de mandaathouder worden verricht c.q. ingenomen gelden in juridische zin als werkzaamheden of standpunten van de collectieve commissie. De commissie kan daar in het concrete geval dus niet op terugkomen. De mandaathouder zal bij twijfel altijd de commissie moeten raadplegen.

Werkzaamheden die gemandateerd kunnen worden zijn bijvoorbeeld:

- het voeren van vooroverleg. Een commissielid kan door de commissie worden gemandateerd om namens haar het vooroverleg met planindieners en ontwerpers te voeren. Vooroverleg wordt altijd gevoerd in overleg met de gemeente. Het gemandateerde commissielid kan zelfstandig overleggen dan wel deelnemen in een 'kwaliteitsteam'. De gemandateerde werkt uiteraard binnen het kader van de welstandsnota en in goed overleg met de welstandscommissie. Hij of zij is verantwoordelijk voor de consistentie van de planbegeleiding en de welstandsbeoordelingen. Bij twijfel zal de gemandateerde het plan bespreken in de plenaire commissie. Het vooroverleg komt echter niet in de plaats van het uiteindelijke welstandsadvies bij de definitieve vergunningaanvraag. Op dat moment zal het plan door de gemeente aan de plenaire welstandscommissie worden voorgelegd waarbij de

gemandateerde verslag doet van wat er tijdens het vooroverleg (namens de commissie) is besproken en besloten. De commissie geeft daarna binnen dit kader, haar eindoordeel.

- het adviseren over plannen waarbij de mening van de commissie bekend wordt verondersteld. Een commissielid kan door de commissie worden gemandateerd om namens haar het advies te geven bij plannen waarbij de mening van de commissie als bekend mag worden verondersteld. In juridische zin geldt dit als het advies van de collectieve commissie. Hierbij kan het bijvoorbeeld gaan om de lichtvergunningplichtige plannen, alle plannen die reeds door de monumentencommissie zijn goedgekeurd of alle plannen die door een supervisor zijn begeleid.

### 2.8.3 Samenstelling van de welstandscommissie

De welstandscommissie is volgens artikel 1 lid 1r van de Woningwet een door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke commissie. De leden van de welstandscommissie worden benoemd voor een periode van drie jaar. Na deze termijn is eenmaal herbenoeming voor drie jaar mogelijk.

De voorzitter heeft binnen de welstandscommissie een belangrijke rol. Hij of zij is verantwoordelijk voor het functioneren van de commissie en de algemene kwaliteit van de advisering. Dit vereist, naast bovenstaande capaciteiten, zowel bestuurlijke ervaring en inzicht in lokale besluitvormingsprocessen als kennis van de ruimtelijke ontwikkelingen en het beleid van Ede. Tijdens de vergadering moet de voorzitter ervoor zorgen dat er een evenwichtige discussie wordt gevoerd waarbij alle commissieleden hun mening voldoende kunnen uiten. De voorzitter integreert de verschillende visies tot een gemeenschappelijk eindadvies en moet dat helder kunnen formuleren. De voorzitter heeft tevens tot taak de commissie, de adviezen en het jaarverslag naar buiten toe te presenteren. De voorzitter verzorgt de externe contacten van de commissie en is het officiële aanspreekpunt voor het gemeentebestuur en geïnteresseerden.

### 2.8.4 Ondersteuning van de welstandscommissie

De welstandscommissie kan worden ondersteund door:

- adviseurs:  
indien de aard van een te beoordelen plan dan wel het beleid daartoe aanleiding geeft kunnen burgemeester en wethouders en de welstandscommissie in overleg treden over de mogelijkheid om op ad hoc of permanente basis specifieke deskundigen als adviseur aan de commissie toe te voegen, bijvoorbeeld een stedenbouwkundige, een architectuurhistoricus, een landschapsarchitect of een kunstenaar. De adviseur neemt deel aan de beraadslaging maar heeft geen stem in de eindbeoordeling.
- secretaris:  
de ambtenaar die belast is met de uitvoering van het welstandstoezicht, is als plantoelichter aanwezig bij de vergaderingen van de welstandscommissie. Hij of zij neemt geen deel aan de beraadslaging en de beoordeling maar informeert de commissie over alle relevante aspecten van de bouwaanvraag. De plantoelichter is verantwoordelijk voor het overbrengen van de stedenbouwkundige kwaliteitsdoelstellingen aan de commissie en voor het tijdig inwinnen van een advies van de welstandscommissie over de welstandsaspecten van nieuwe stedenbouwkundige plannen. De plantoelichter ziet toe op de volledigheid van het dossier, is verantwoordelijk voor de archivering van de bouw-plandossiers en zorgt dat bouwaanvragen op het juiste moment aan de commissie worden voorgelegd: nadat de planologische aanvaardbaarheid is vastgesteld en uiteraard binnen de wettelijke beslistermijn. Hij of zij is verantwoordelijk voor het maken van afspraken voor

(voor-)overleg en zorgt dat het welstandsadvies uiteindelijk arriveert bij burgemeester en wethouders. De plantoelichter wordt door burgemeester en wethouders gemandateerd het welstandsoordeel te geven voor licht-vergunningplichtige plannen waarbij de mening van de welstandscommissie bekend wordt verondersteld. Bij een dergelijke mandaatstelling geldt dat de plantoelichter bij twijfel de welstandscommissie kan raadplegen.

### 2.8.5 Het aan te leveren materiaal

De kwaliteit van het aangeleverde materiaal (plattegronden, tekeningen, foto's etc.) moet een goed beeld geven van het bouwplan en de planfilosofie. De welstandscommissie kan zich een goed oordeel vormen als tenminste de volgende zaken worden aangeleverd:

- situatietekening inclusief aansluitende terreinen (minimaal schaal 1:1.000);
- tekeningen van bestaande en nieuwe plattegronden;
- doorsneden en gevelaanzichten (minimaal schaal 1:100);
- tekeningen van de principedetails die verband houden met het uiterlijk van het bouwwerk; kleurenschema's en materiaallijst;
- foto's van de bestaande toestand van het bouwwerk en de omgeving;
- een korte beschrijving van de verwerking van de welstandscriteria in het ontwerp of plan.

Bij grote projecten kan de welstandscommissie een werkmaquette van het bouwwerk en zijn omgeving vragen om de schaal en massa te kunnen beoordelen. De plantoelichter zorgt voor aanvullende informatie, bijvoorbeeld luchtfoto's, een digitaal beeldregistratiesysteem, stedenbouwkundige plannen, bestemmingsplannen en eventueel maquettes. De leden van de welstandscommissie gaan indien noodzakelijk zelf ter plekke kijken.

### 2.8.6 Verhouding welstandscommissie en monumentencommissie

Speciale aandacht wordt gevraagd voor de verhouding tussen welstandscommissie en monumentencommissie. Vanwege de onderstaande drie actuele beleidsontwikkelingen verdient een verdieping van de samenwerking tussen beide commissies de aandacht. Samenwerking kan in dat geval (zoals in veel grotere steden al doorgevoerd) 'integratie' betekenen, maar wellicht ook een andere (ambtelijke) organisatie.

1. De komst van een nieuwe welstandsnota. Alle cultuurhistorisch waardevolle complexen behoren hierin een eigenstandige positie te krijgen. Dit heeft tot gevolg dat welstand straks te maken krijgt met een plantoets vanuit cultuurhistorisch oogpunt.
2. Daarnaast vanwege de beleidsdoelstellingen zoals geformuleerd in de rijksnota Belvédère en de provinciale nota Belvoir (en binnenkort het nieuwe provinciale streekplan). Cultuurhistorie zal een meer basale en structurele rol moeten gaan vervullen in de ruimtelijke planvorming. Hiermee zullen de adviesbevoegdheden van de monumentencommissie zich dan ook gaan uitbreiden. In de huidige praktijk loopt de inschakeling van de monumentencommissie bij de beginfase van een project of gedurende het project moeizaam. Nu ontstaat de mogelijkheid voor de monumentencommissie om via welstand alle planvorming te screenen op cultuurhistorische relevantie en vervolgens, in de voorkomende gevallen, creatief mee te denken ter verhoging van de plankwaliteit.

3. In het verlengde van het in deze nota's verwoorde gedachtegoed ligt hetgeen nu ook in de welstandsnota zal worden vastgelegd: bijzondere aandacht voor waardevolle gebieden en structuren, waarbinnen of waartussen belangrijke historisch-functionele of historisch-ruimtelijke relaties bestaan. In deze gebieden liggen vaak diverse monumenten, maar daarnaast ook veel onbeschermde objecten of structuren. In de huidige praktijk bereikt veelal alleen de plandoets voor wijziging van een beschermd object de monumentencommissie. Nieuwbouw in het betreffende gebied gaat in veel gevallen alleen via welstand. Omdat de samenhang in een dergelijk gebied in veel gevallen door meer wordt bepaald dan alleen de cohesie in uiterlijke verschijningsvorm (voor zover al aanwezig), verliezen deze gebieden wellicht onbedoeld steeds meer hun oorspronkelijke samenhang. En daarmee ook de afleesbaarheid van hun oorspronkelijke onderlinge verbondenheid. Nu de bijzondere ruimtelijke ensembles en historische structuren grotendeels in de nieuwe welstandsnota zullen worden benoemd, lijkt het dan ook zinvol om in de toekomst in voorkomende gevallen geïntegreerde adviezen uit te brengen.

De vraag is nu hoe gestalte kan worden gegeven aan de samenwerking tussen welstandscommissie en monumentencommissie?

De gemeente zet zich in op handhaving en verbetering van de huidige samenwerking tussen beide commissies. Momenteel vindt al vaak overleg plaats in geval van bouwaanvragen betrekking hebbende op monumenten. Tevens is voor relevante zaken een lid van de welstandscommissie aanwezig bij de monumentencommissie.

De huidige werkwijze zal geoptimaliseerd worden, vooral wanneer sprake is van een bouwaanvraag in gebieden met een bijzonder welstandsregime. In deze gebieden is sprake van bijzondere kwaliteiten en waarden, die in de meeste gevallen een cultuurhistorische of architectonische achtergrond hebben. De aanwezige kennis in de monumentencommissie kan dan goed worden gebruikt.

## 2.9 Openbaarheid

De wettelijke taken van de welstandscommissie worden uitgevoerd in openbaarheid tenzij er zwaarwegende redenen zijn dit niet te doen (zoals gedefinieerd in artikel 10 van de Wet Openbaarheid van Bestuur). Het jaarverslag van de welstandscommissie is openbaar en de advisering over bouwplannen in de bouwvergunningprocedure geschiedt in openbaarheid, dit betreft zowel de beraadslaging als de beoordeling. Ook de schriftelijke adviezen over bouwplannen in de bouwvergunningprocedure zijn openbaar.

Betrokkenen, dat wil zeggen ontwerpers en planindieners, zijn tijdens de behandeling van hun plan welkom 'aan tafel' om een mondelinge toelichting te geven. Zij kunnen daarvoor een afspraak maken met de secretaris van de welstandscommissie. Betrokkenen hebben spreekrecht. Daarna vormt de commissie het advies aan burgemeester en wethouders.

Belangstellenden kunnen de vergadering bijwonen als toehoorder. Zij hoeven daarvoor geen afspraak te maken. Belangstellenden hebben geen spreekrecht. In zeer bijzondere situaties kunnen burgemeester en wethouders de welstandscommissie vragen om belangstellenden te horen, voorafgaand aan de planbeoordeling. Een dergelijk verzoek van burgemeester en wethouders is niet vatbaar voor bezwaar en beroep.