

2.7 Uitvoering van welstand

2.7.1 De gemeenteraad stelt het welstandsbeleid vast

Op grond van de nieuwe Woningwet is een gemeente verplicht om toetsingscriteria vast te stellen, als zij welstandstoezicht wil uitoefenen. De criteria worden opgenomen in een welstandsnota die door de gemeenteraad moet worden vastgesteld. In de Woningwet wordt weliswaar nog gesproken van 'redelijke eisen van welstand', maar die moeten voortaan zoveel mogelijk worden geconcretiseerd in gebieds- en objectgerichte criteria. Deze criteria vormen een stelsel van beleidsregels waarbinnen de welstandscmissie aan het College van B&W adviseert. Per gebied kan de gemeente de toetsingscriteria specificeren om daarmee zoveel mogelijk recht te doen aan het karakter en de gewenste kwaliteit van een gebied. Voor de kleinere bouwwerken moet de gemeenteraad loketcriteria vaststellen. Deze criteria geven meteen duidelijkheid of een bouwwerk al dan niet voldoet. Voor welke categorieën de loketcriteria gaan gelden, wordt in een Algemene Maatregel van Bestuur (AmvB) vastgelegd.

2.7.2 Uitvoering van welstand door Burgemeester & Wethouders

De nieuwe Woningwet verplicht Burgemeester & Wethouders (B&W) – mits er een welstandsbeleid is vastgesteld - om vergunningplichtige bouwwerken aan welstandscriteria te toetsen. Daarvoor wordt advies gevraagd aan een onafhankelijke welstandscmissie. B&W zijn verantwoordelijk voor het besluit om de vergunning te verlenen. Binnen 12 weken moeten B&W op de vergunningaanvraag hebben beslist. Voor licht-vergunningplichtige bouwwerken, de zogenaamde loketplannen, geldt een andere procedure. Deze plannen hoeven niet door de welstandscmissie te worden getoetst; B&W mogen deze ook zelf afhandelen. Daartoe kan een ambtenaar van bouw- en woningtoezicht worden gemandateerd. De beslissingstermijn voor licht-vergunningplichtige plannen is maximaal 6 weken.

Gefaseerde vergunningverlening

Het wordt mogelijk om een bouwvergunning gefaseerd aan te vragen. Dit is bedoeld om vergunningaanvragers de mogelijkheid te bieden om in een vroeg planstadium op basis van voorlopige schetsen, een besluit van burgemeester en wethouders te vragen over een bouwplan. Tegen dit besluit is beroep mogelijk. In eerste instantie wordt getoetst aan eventuele stedenbouwkundige voorschriften in de bouwverordening, aan het bestemmingsplan, de Monumentenwet of een provinciale c.q. gemeentelijke monumentenverordening (indien van toepassing) en aan redelijke eisen van welstand. In de tweede fase wordt getoetst aan het Bouwbesluit en aan de voorschriften uit de Bouwverordening (eventuele stedenbouwkundige voorschriften uitgezonderd).

2.7.3 Aanvulling, evaluatie en aanpassing van de welstandsnota

Jaarverslag B&W en Welstandscmissie

De Woningwet verplicht B&W om de gemeenteraad tenminste eenmaal per jaar een verslag voor te leggen waarin zij uiteenzetten:

- op welke wijze zij zijn omgegaan met de adviezen van de welstandscmissie;
- op welke categorieën van gevallen zij de aanvraag voor een lichte bouwvergunning niet aan de welstandscmissie hebben voorgelegd en op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan de welstandscriteria;

- op welke categorieën van gevallen:
 - zij tot aanschrijving op grond van art. 19 van de Woningwet zijn overgegaan en daarbij de keuze hebben gelaten tussen ofwel het uitvoeren van de aanschrijving, ofwel het slopen van het bouwwerk of de standplaats binnen de door hen te bepalen termijn, en
 - zij bij of na een aanschrijving op grond van art. 19 van de Woningwet zijn overgegaan tot toepassing van bestuursdwang op grond van art. 26.

Ook de welstandscommissie stelt jaarlijks een verslag op van haar werkzaamheden. Tenminste eenmaal per jaar vindt een evaluatiegesprek plaats tussen een vertegenwoordiging van het gemeentebestuur en de welstandscommissie.

Op grond van de evaluatieresultaten kan de gemeenteraad besluiten om de welstandsnota – eventueel tussentijds – aan te passen. Wanneer dit het geval is worden de procedures op grond van de gemeentelijke inspraakverordening gevolgd.

2.7.4 Handhaving

De gemeente voert een actief handhavingsbeleid waar het gaat om het bewaken van de ruimtelijke kwaliteit. Een effectief welstandsbeleid kan niet zonder een consequente handhaving, die zonnodig met bestuursdwang gepaard gaat. Altijd worden daarom inspecties verricht door Bouw- en Woningtoezicht, die erop zijn gericht om te controleren of bouwplannen conform de verleende bouwvergunning worden uitgevoerd.

2.7.5 Excessenregeling

De gemeente heeft de mogelijkheid om repressief in te grijpen indien vergunningvrije bouwwerken in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Dit is het geval indien sprake is van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident zijn. De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. Op grond van artikel 19 van de Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar dan aanschrijven om de strijdige situatie ongedaan te maken. In geval van een exces moeten burgemeester en wethouders kunnen verwijzen naar algemene welstandscriteria.

2.7.6 Afwijken van het welstandsadvies

Afwijken

Burgemeester en wethouders mogen, mits met redenen omkleed, afwijken van het advies van de welstandscommissie. Bijvoorbeeld als de commissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd of toegepast. De redenen voor de afwijking worden bij de bekendmaking van het besluit vermeld. Burgemeester en wethouders bieden bij afwijking van een welstandsadvies op welstandsgronden eerst de voor de betreffende gemeente aangewezen (vaste) commissie de mogelijkheid tot heroverweging van het eerder uitgebrachte advies. Indien dat niet tot een oplossing leidt, kan een second opinion worden gevraagd.

Afwijken om andere redenen: B&W krijgen volgens art. 44 lid 1 van de Woningwet de mogelijkheid om bij strijd van een bouwplan met redelijke eisen van welstand, toch de bouwvergunning te verlenen indien zij van oordeel zijn dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning gemotiveerd.

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 situatie²

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.

² 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.