



## **Gemeente Sliedrecht**

### **B&W verslag Welstandsbeleid 2012**

Aangeboden door het College van Burgemeester en Wethouders aan de gemeenteraad van Sliedrecht

### **Colofon**

Tekst en foto(s): Gemeente i.s.m. stichting Dorp, Stad en Land

# **B&W verslag welstandsbeleid 2012 gemeente Sliedrecht**

## **Voorwoord**

Naast een zelfstandig jaarverslag van de onafhankelijke commissie ruimtelijke kwaliteit (welstandscommissie) verlangt de Woningwet (Ww) ook van het College van B&W om eenmaal per jaar aan de gemeenteraad een verslag voor te leggen over het welstands*beleid*.

In de Woningwet is in het artikel 12c het volgende bepaald:

- Artikel 12c  
Burgemeester en wethouders leggen de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor waarin zij ten minste uiteenzetten:
  - o a. op welke wijze zij zijn omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester;
  - o b. in welke gevallen waarin niet is of wordt voldaan aan artikel 12, eerste lid, zij zijn overgegaan tot oplegging van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.

In dit collegeverslag wordt uiteengezet hoe er met de adviezen van de commissie ruimtelijke kwaliteit is omgegaan, in hoeverre de gemeente zelf plannen afdoet, of er sprake is van 'handhaving' etc.

Onderstaand verslag dient gelezen te worden als aanvulling op het separate verslag van de commissie ruimtelijke kwaliteit van Dorp, Stad en Land (DSL).

In 2004 is onze gemeente overgegaan van ongeschreven welstandsbeleid naar een welstandsnota waarin de gemeentelijke ambities zijn neergelegd.

In de welstandsnota is de gemeente in deelgebieden opgedeeld. Afhankelijk van de karakteristieken en kwaliteiten van een gebied, zijn er criteria vastgesteld waaraan aanvragen worden getoetst. Aan waardevolle en kenmerkende gebieden wordt op deze wijze een grotere bescherming geboden op het gebied van ruimtelijke kwaliteit.

Naast de gebiedsindeling kunnen nog objectcriteria voor specifieke onderwerpen/thema's (bijv. boerderijen) worden opgenomen.

Daarnaast is er sprake van criteria voor aanvragen van veel voorkomende kleinere plannen zoals dakkapellen en aanbouwen, en algemene criteria voor situaties die niet beschreven staan onder de gebiedscriteria of de objectcriteria.

Het belangrijkste doel van dit jaarverslag is dat B&W verslag doet van haar besluiten over de welstandsadviezen in het afgelopen jaar.

Bijvoorbeeld:

- Is B&W afgeweken van adviezen van de commissie ruimtelijke kwaliteit. Indien dit is gebeurd wat is dan de reden/aanleiding geweest. In welke mate heeft de welstandsnota daarbij een rol gespeeld?
- In welke mate is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om, voordat een ontwikkelingslocatie wordt uitgegeven, criteria te ontwikkelen die Stedenbouw, Welstand en B&W gezamenlijk onderschrijven? Dit uit oogpunt van helderheid en duidelijkheid naar de aanvrager.

Wij vertrouwen erop dat de gemeenteraad met dit verslag van B&W, in combinatie met het separate verslag van de commissie ruimtelijke kwaliteit een helder inzicht krijgt in het gemeentelijk welstandsbeleid.

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Sliedrecht



Bonkelaarplein

### **Feiten en cijfers**

De welstandsnota Sliedrecht is door de gemeenteraad vastgesteld in april 2011.

De nota is recentelijk geëvalueerd en geactualiseerd.

De nota is voor de aanvragers beschikbaar via het gemeentelijke loket en op de gemeentelijke website.

De mogelijkheden om de nota (digitaal) te raadplegen zijn voldoende.

De welstandsnota is voldoende helder voor de externe gebruiker.

In de gemeentelijke bouwverordening is naast hoofdstuk 9 'Welstand' als bijlage 9 het 'Reglement van orde commissie ruimtelijke kwaliteit' (welstand) opgenomen, waarin beschreven wordt op welke wijze wordt omgegaan met de welstandsadvisering.

In 2012 is conform dit reglement gewerkt.

In de gemeente Sliedrecht bestaat een lokale monumentencommissie, waarin een afgevaardigde van DSL is vertegenwoordigd.

Derhalve is sprake van geïntegreerde planadvisering (welstand én monumenten).

De monumentencommissie bestaat verder uit enkele plaatselijke leden.

De betrokkenheid en de plaatselijke historische bekendheid zijn belangrijke kwaliteiten van de commissie.

In het verslagjaar zijn in totaal 74 aanvragen op basis van de welstandsnota voorgelegd voor welstandsadvisering.

B&W heeft na de invoering van de Wabo het toetsen van veel voorkomende kleine plannen, onder verantwoording van de commissie, *niet* gemandateerd aan een medewerker van Bouw- en Woningtoezicht, mede om reden van onafhankelijkheid/deskundigheid/interne capaciteit.

B&W is in het verslagjaar *niet* afgeweken van de adviezen van de commissie ruimtelijke kwaliteit.

### **Handhaving**

“Indien het uiterlijk van een bouwwerk, als genoemd in artikel 12, eerste lid in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel b kan het bevoegd gezag, tenzij toepassing is gegeven aan het tweede lid van artikel 12, degene die als eigenaar van een bouwwerk dan wel uit anderen hoofde bevoegd is tot het treffen van voorzieningen daaraan, verplichten tot het binnen een door hem te bepalen termijn treffen van zodanige door hem daarbij aan te geven voorzieningen, dat nadien wordt voldaan aan artikel 12, eerste lid” (zgn. excessenregeling).

In het kader van het zogenaamde handhavingsbeleid wordt opgemerkt dat B&W in het verslagjaar niet is overgegaan tot aanschrijving op basis van artikel 13a Ww.

Tevens wordt opgemerkt dat er in het verslagjaar geen sprake was van bestuursdwang op grond van artikel 15 Ww.

Mutaties in de welstandsnota worden bijgehouden door BWT met de bedoeling deze te zijner tijd in een herziene versie te verwerken. B&W is in 2012 gestart met een herziening van de welstandsnota voor wat betreft het reclamebeleid.

Deze evaluatie en eventuele herziening wordt naar verwachting afgerond in oktober 2013.

DSL en Architectenwerk Twan Jütte is bij de herziening betrokken.

In het verslagjaar is overleg gevoerd met Ruimtelijke Ordening / stedenbouw en afdeling Projecten en de commissie ruimtelijke kwaliteit over ontwikkelingen c.q. concrete stedenbouwkundige plannen in de gemeente. Dit betreft

- Beeldkwaliteitsplan Meubelboulevard Nijverwaard
- Uitwerking Masterplan Burg. Winklerplein
- Appartementen en eengezinswoningen Karakietstraat
- Fase 3, Oprichten appartementen en eengezinswoningen Oude uitbreiding West.



Mozartplantsoen

## Casus

Als bijzondere casus kan het volgende worden aangemerkt.

- Opstellen van een reclamenota voor de gemeente Sliedrecht. In het reclamebeleid zijn criteria samengesteld die maatgevend zijn voor het toepassen van reclame op gebouwen, terreinen en in openbaar gebied. Het reclamebeleid maakt, als het is vastgesteld door de gemeenteraad, deel uit van het welstandsbeleid.

In het verslagjaar was geen sprake van respons c.q. klachten van burgers of gemeente op het welstandsbeleid.

Aanvragers, ambtenaren en de commissie ruimtelijke kwaliteit beschikken over een welstandsnota die voor alle partijen bindend is. De welstandsnota heeft in het verslagjaar geleid tot een merkbaar verbeterd welstandsbeleid in de gemeente.

Daarbij kan worden opgemerkt dat er mede door het gebruik van de nota, sprake is van een betere communicatie tussen de commissie ruimtelijke kwaliteit, ambtenaren, burgers en (deskundige) aanvragers.

Tot slot kan worden geconstateerd dat de commissie Ruimtelijke Ordening, Bouwen en Milieu in relatie tot de welstandsnota goed functioneren.

Sliedrecht, juli 2013



Ruysdaelstraat



Scheldelaan



Scheldelaan