

Aan de leden van de gemeenteraad

<b>Uw kenmerk</b>	<b>Ons kenmerk</b> 26823	<b>Bijlage(n)</b> 1	<b>Datum</b> - 5 SEP 2013
<b>Contact</b> K van Geldorp	<b>Telefoon</b> 0180 451 202	<b>Email</b> K.v.Geldorp@ridderkerk.nl	

Onderwerp: Jaarverslag welstand 2012 en toepassing sneltoetscriteria bij welstandsbeoordeling

Geachte raadsleden,

De gemeente Ridderkerk heeft de advisering over redelijke eisen van welstand opgedragen aan de commissie ruimtelijke kwaliteit van de stichting Dorp Stad & Land.

Op grond van artikel 12b, derde lid van de Woningwet moet de welstandscommissie jaarlijks verslag uitbrengen aan de gemeenteraad. De stichting Dorp Stad & Land heeft het jaarverslag 2012 van de commissie ruimtelijke kwaliteit (de welstandscommissie) toegezonden. Het verslag is bijgevoegd.

Op grond van artikel 12c van de Woningwet moet ons college aan de gemeenteraad een verslag voorleggen, waarin tenminste uiteen wordt gezet:

- a. op welke wijze is omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie;
- b. in welke gevallen om welstandsredenen is overgegaan tot oplegging van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.

#### Verslag commissie ruimtelijke kwaliteit

Uit het verslag van de commissie ruimtelijke kwaliteit blijkt dat het aantal adviesaanvragen in 2012 opnieuw iets is afgenomen ten opzichte van het jaar ervoor. In 2012 heeft de commissie over 145 plannen geadviseerd. De meeste plannen hebben betrekking op wijzigingen aan woningen. In Ridderkerk wordt vergaderd in BAR-verband. In de praktijk betekent dit dat de vergadering van de gemeenten Barendrecht, Albrandswaard en Ridderkerk gelijktijdig en in één vergadering plaatsvindt. De vergaderlocatie rouleert elke vier maanden. Er wordt wekelijks vergaderd.

In het verslag staat in het hoofdstuk Actualiteiten een stuk over de 'kan-bepaling'. Later in deze brief zullen wij ingaan op de manier waarop wij invulling willen geven aan deze bepaling.

#### Verslag college

Het verslag van ons college is niet als apart document opgenomen bij deze brief, maar is door middel van deze paragraaf geïntegreerd.

Het college heeft in 2012 alle adviezen van de commissie ruimtelijke kwaliteit opgevolgd. Er zijn geen vergunningen verleend, waarbij aan het advies van de commissie is voorbij gegaan. Een negatief advies over een bouwplan heeft er regelmatig toe geleid, dat de aanvrager het bouwplan heeft aangepast of ingetrokken. Slechts in een enkel geval is er sprake geweest van een om welstandsredenen geweigerde vergunning.

In het kader van handhaving heeft de commissie ruimtelijke kwaliteit geadviseerd over een winkelpui van een winkel welke onderdeel uitmaakt van een complex en was geschilderd in een afwijkende kleur. De commissie concludeerde dat er sprake was van strijd met redelijke eisen van welstand. De winkelier heeft het schilderwerk van de winkelpui aangepast naar aanleiding van het advies.

Er is in 2012 door het college geen last onder dwangsom of last onder bestuursdwang opgelegd teneinde een strijdigheid met redelijke eisen van welstand te beëindigen.

#### 'Kan-bepaling' / toepassing sneltoetscriteria

Voor de inwerkingtreding van de Wabo werden licht-bouwvergunningplichtige bouwplannen ambtelijk getoetst aan de sneltoetscriteria uit de welstandsnota. Veel voorkomende voorbeelden waren dakkapellen en aan- en uitbouwen. Door de inwerkingtreding van de Wabo verdween de categorie licht-bouwvergunningplichtige bouwplannen. Een deel van de bouwplannen werd vergunningvrij en het andere deel werd omgevingsvergunningplichtig.

Op grond van de Wabo moesten alle omgevingsvergunningplichtige bouwplannen worden voorgelegd aan de welstandscommissie. Er was geen ruimte meer voor ambtelijke toetsing aan welstandseisen. Vanaf 1 oktober 2010 zijn alle bouwplannen voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit.

Vanaf 1 maart 2013 is het ambtelijk toetsen weer mogelijk geworden. Op die datum is de wijziging van artikel 6.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden (de 'kan-bepaling'). Op grond van het eerste lid van dit artikel is het college niet langer verplicht om bij de welstandsbeoordeling van bouwplannen advies te vragen aan de welstandscommissie. A/s het college het inwinnen van advies noodzakelijk

vindt, moet dit advies wel worden gevraagd aan een welstandscommissie of stadsbouwmeester.

De commissie ruimtelijke kwaliteit weidt in het jaarverslag 2012 een hoofdstuk aan de 'kan-bepaling'. De commissie ziet de voordelen van ambtelijke toetsing, maar vraagt ook aandacht voor enkele haken en ogen. De commissie adviseert om afspraken over ambtelijk toetsen helder vast te leggen.

De welstandsnota van de gemeente Ridderkerk bevat nog steeds de sneltoetscriteria voor kleine bouwplannen. Deze criteria zijn voldoende concreet om door een bouwplantoetser te kunnen worden toegepast. Wij hebben besloten om zonder advies van de welstandscommissie vergunning te verlenen voor bouwplannen die passen binnen de sneltoetscriteria uit de welstandsnota. Plannen die niet binnen de criteria passen kunnen alsnog aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

Door het ambtelijk toetsen van kleine bouwplannen aan welstandseisen verbetert de dienstverlening. De aanvragen worden sneller behandeld en de legeskosten voor de aanvrager nemen af.

Wij vertrouwen erop u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,  
Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk  
de secretaris, de burgemeester

  
dhr. H.W.J. Klaucke

  
mw. A. Attema

