

Inhoudsopgave jaarverslag welstandscommissie Overbetuwe 2008

Voorwoord

1. Inleiding (pagina 3)
2. Samenstelling en benoeming commissie (pagina 4)
3. Werkwijze, openbaar vergaderen, vooroverleg, advisering, second opinion en accommodatie (pagina 5 t/m 7)
4. Enquête klanttevredenheid (pagina 8)
5. Getallen en tabel (pagina 9 t/m 11)
6. Werken met de Welstandsnota (pagina 12 t/m 13)
7. Relatie met andere diensten en organisaties, supervisie, en monumenten (pagina 14 t/m 15)
8. Welstand en de pers (pagina 16)
9. Conclusies en aanbevelingen (Pagina 17)
10. Colofon (pagina 18)
11. Bijlagen (v.a. pagina 19)

Voorwoord

Met genoegen biedt de **Welstandscommissie Overbetuwe** de gemeenteraad van Overbetuwe het verslag aan over haar werkzaamheden in het jaar 2008.

Met dit jaarverslag wordt uitvoering gegeven aan het bepaalde in artikel 12b, 3^e lid van de Woningwet. Daarin is bepaald dat de welstandscommissie eenmaal per jaar aan de raad verslag doet van de door haar verrichte werkzaamheden. Een, naar onze mening, uitstekende regel omdat daarmee de transparantie van de welstandsadvisering wordt geborgd. Graag voldoen wij aan die verplichting.

Het kabinet stelt voor om de verplichting tot het instellen van een onafhankelijke welstandscommissie te schrappen uit de Woningwet. Als dit voorstel doorgaat vervallen de eisen die nu aan het welstandstoezicht worden gesteld (onafhankelijkheid, transparantie, etc.). Deze maatregel is ingegeven in het kader van deregulering. Gemeenten konden echter altijd al beslissen om geen welstandstoezicht te voeren.

Voor de Overbetuwse situatie is dat geen dramatisch voorstel. Het besef voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit is in Overbetuwe groot. Dat is niet alleen een politieke keuze. De uitstekende samenwerking met de ambtelijke organisatie en individuele ambtenaren mag worden genoemd. De bereidheid om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken en vergroten is steeds aanwezig.

Door het niet hebben van instrumenten, zoals een welstandsnota en een onafhankelijke adviescommissie, ligt het gevaar van ruimtelijke verrommeling op de loer.

Tijdens een excursie door de gemeente, heeft de commissie, samen met wethouder Mooij, vastgesteld dat het met de ruimtelijke kwaliteit van Overbetuwe wel goed zit. Maar natuurlijk zijn er altijd minder geslaagde situaties te vinden.

We moeten echter niet op onze lauweren gaan rusten.

De welstandscommissie wil zich blijven inzetten voor verbetering van processen en procedures. In het voorgaand jaarverslag gaven wij daartoe al verschillende suggesties. Uit gesprekken begrijpen wij dat de eerst stappen in die richting gezet worden. Graag is de commissie bereid te participeren bij die ontwikkeling.

Tot slot bevelen wij u van harte aan kennis te nemen van de inhoud van dit jaarverslag. Graag worden wij in de gelegenheid gesteld het verslag nader in uw raad toe te lichten.

Andelst, 11 februari 2009

P. van Veen,
voorzitter welstandscommissie

P.M. van Os,
secretaris welstandscommissie

1. Inleiding

In dit jaarverslag legt de welstandscommissie verantwoording af over haar werkzaamheden in het afgelopen jaar. Aan de hand van cijfers en gebeurtenissen geven wij inzicht in de wijze waarop het bewaken van de ruimtelijke kwaliteit gebeurt. Dat dit niet alleen het toetsen van plannen aan de **Welstandsnota** is, moge duidelijk zijn. Ook het samenspel tussen diverse andere disciplines speelt daarbij een belangrijke rol. Communicatie en toegankelijkheid zijn de sleutelwoorden. Daarnaast is een heldere en consistente advisering zeer belangrijk.

In dat verband is het een juiste keuze van de gemeenteraad om de samenstelling van de welstandscommissie niet te wijzigen. Na het verstrijken van de zittingstermijn van de voorzitter en twee leden, heeft de raad besloten die termijn met drie jaar te verlengen.

Ook in 2008 mocht de welstandscommissie zich verheugen in een ruime belangstelling. Dat betreft niet alleen aanvragers van bouwplannen maar ook de pers. In hoofdstukken 5 (getallen en cijfers) en 8 (publicaties uit de regionale nieuwsmedia) gaan wij daarop nader in. Het betreft een tweetal artikelen waarin welstand een rol heeft gespeeld.

Naast de gebruikelijke advisering is de commissie ook gevraagd om een second opinion van een bouwplan buiten deze gemeente (hoofdstuk 3.4).

Een blijvend thema in het jaarverslag is het onderzoek naar de klanttevredenheid (hoofdstuk 4). Zoals uit de enquête blijkt oordeelt men over het algemeen positief over het werk van de commissie. Toch blijven wij streven naar verbetering van de kwaliteit van ons werk. De nieuwe welstandsnota en het toegankelijk maken via internet zal daaraan ongetwijfeld een positieve bijdrage leveren.

Opvallend in 2008 is de toename van het aantal verzoeken om advies bij zogemaande handhavingzaken (41 stuks). Dat zijn in hoofdzaak gevallen waarbij is afgeweken van een verleende bouwvergunning. Een verheugend gegeven omdat van een consequent uitgevoerd handhavingsbeleid een preventief signaal uitgaat. Op termijn zal dat zijn vruchten afwerpen. Men zal minder snel geneigd zijn “zomaar” af te wijken van een bouwvergunning of te bouwen zonder vergunning.

In 14 gevallen heeft het gemeentebestuur gemeend af te moeten wijken van het (negatieve) oordeel van de welstandscommissie. In hoofdstuk 6.3. gaan wij nader in op die beslissingen.

Vast onderdeel van het jaarverslag is de relatie met andere diensten en organisaties (hoofdstuk 7). Ook dit jaar kunnen wij spreken van een uiterst vruchtbare en goede samenwerking. Wij verwachten dat dit zich de komende jaren verder zal ontwikkelen. Hierbij noemen wij in het bijzonder het contact met de Federatie Welstand in haar rol als adviseur en belangenbehartiger van de ruimtelijke kwaliteit.

Tot slot komt de commissie in hoofdstuk 9 tot conclusies en aanbevelingen.

2. Samenstelling commissie en benoeming leden

2.1. samenstelling commissie

De welstandscommissie dient te bestaan uit drie (deskundige) leden, een burgerlid en een voorzitter. Aan de commissie is een ambtelijk secretaris toegevoegd. De leden zijn deskundig op het terrein van welstand en de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving.

Dit is vastgelegd in artikel 9.2, lid 6 van hoofdstuk 9 in de Bouwverordening gemeente Overbetuwe. Alle leden van de welstandscommissie en de ambtelijk secretaris zijn aangewezen door het bestuursorgaan. In artikel 9.3, lid 2 en 3 van de Bouwverordening is bepaald dat leden van de welstandscommissie voor een termijn van drie jaar kunnen worden benoemd met de mogelijkheid om deze termijn met drie jaar te verlengen.

Voorzitter: P. (Pieter) van Veen, in 2008 wnd.
burgemeester van Raalte



Leden: ir. W.J.A.M. (Willem) van Oorscot,
architect en met ervaring in stedenbouw,
RO en monumenten en gemandateerd lid
in de kleine welstandscommissie.



J. (Jan) Hendriks, architect



Ing. M.H.M. (Maarten) Heerkens, architect



Burgerlid: Mw. B.W.A. (Lia) Stam-Sluiwer,
commercieel medewerker



Waarnemend lid: F. (Frank) Willems, architect



Secretaris:
P.M. (Paul) van Os



Waarnemend secretaris:
R. (Riccardo) Moes



2.2. (her)benoemingen.

Op voordracht van het college van Burgemeester en Wethouders heeft de gemeenteraad op 24 juni 2008 besloten de heer **P. van Veen** voor een nieuwe termijn van 3 jaar (tot 31 december 2010) te herbenoemen als voorzitter van de welstandscommissie.

Voorts heeft de raad in diezelfde vergadering besloten de heren **ir. W.A.J.M. van Oorschot** en **J. Hendriks** voor een nieuwe termijn van 3 jaar (resp. tot 31 december 2010 en 1 maart 2011) te herbenoemen als deskundig lid van de commissie.



De welstandscommissie

3. Werkwijze, advisering en accommodatie

3.1. *Werkwijze.*

De voltallige commissie komt om de twee weken bijeen, op woensdagmiddag van de oneven week. De vergaderlocatie is het gemeentehuis in Andelst en de openbare vergadering begint om 15.00 uur.

Alle plannen die aan de welstandscommissie worden aangeboden zijn eerst door de ambtelijk secretaris bekeken. Hij zorgt voor de benodigde informatie. Waar nodig neemt hij zelf de situatie ter plaatse op en maakt een fotoreportage. Hierdoor wordt de commissie zo volledig mogelijk geïnformeerd.

De ambtelijk secretaris heeft het mandaat om plannen zelfstandig af te doen. Dat zijn plannen die voldoen aan de sneltoetscriteria van de welstandsnota (11 stuks) en plannen die eerder in vooroverleg door de welstandscommissie zijn goedgekeurd (46 stuks). In alle andere gevallen worden de plannen doorgeleid naar de kleine commissie. Daarin heeft de afgevaardigde namens de commissie het mandaat om plannen, waarvan hij weet dat de commissie positief zal beslissen, voor akkoord af te stempelen; het zogenaamde “stempeladvies”. De gemandateerde architect is de heer ir. W.J.A.M. van Oorschot.

Plannen waarover twijfel bestaat of die om commissoriale behandeling vragen, gaan door naar de “grote commissie”. Die beoordeelt het plan tijdens de daaropvolgende openbare vergadering, een week later.

Tijdens de (grote)commissievergadering wordt door de secretaris van elk beoordeeld plan verslag gelegd. Dat verslag wordt naderhand uitgewerkt in een advies.

In het streven om procedures sneller te laten lopen geven wij het volgende in overweging. Verruim het mandaat van de gemandateerde architect met de bevoegdheid ook negatief te adviseren. Dit “negatieve mandaat” beperkt zich dan wel tot lichte bouwvergunningen en plannen in vooroverleg. De tijdwinst die daarmee kan worden bereikt bedraagt tenminste 1 week. Mocht een dergelijk negatief advies leiden tot een geschil, dan kan naderhand de grote commissie altijd om een heroverweging gevraagd worden.



Verbouw praktijk voor fysiotherapie in Zetten
Perceptual Architecten B.V. Elst



Bestaande toestand



Gerealiseerd

3.2. Openbaar vergaderen.

Ook in 2008 zijn de commissievergaderingen door een ruim aantal belangstellenden bezocht (zie *getallen en statistieken* verderop in dit jaarverslag). Dit betreft zowel de grote als de kleine commissie. Naast de gebruikelijke uitnodiging per post, wordt de aanvrager, wiens plan in de grote commissie wordt behandeld, ook via e-mail benaderd. Vastgesteld is dat deze wijze van benadering als zeer positief en klantvriendelijk wordt ervaren. Niet altijd wordt een e-mailadres opgegeven. Dat is jammer, zeker als belanghebbende daarover wel beschikt. De commissie dringt er dan ook op aan om bij ontvangst van een aanvraag, actief naar een e-mail adres te vragen.

De mandaatbehandeling is in de gemeente Overbetuwe formeel niet openbaar. Toch komen veel aanvragers/ontwerpers op afspraak om hun bouwplan bij de gemandateerde toe te lichten. Ook plannen die eerder in de grote commissie negatief waren beoordeeld, kunnen - al dan niet gewijzigd - in de kleine commissie worden toegelicht en afgedaan.

Het besteden van veel aandacht heeft als voordeel dat begrip wordt gekweekt voor het welstandsbeleid.

3.3. Vooroverleg en advisering

Het vooroverleg is een klantvriendelijk instrument. Binnen redelijke termijn kan men er zich van vergewissen of zijn plan kan worden vergund. De commissie constateert echter dat dit instrument nog niet geheel aan die verwachting kan voldoen.

Wel hebben wij in 2008 daarin verbetering kunnen waarnemen. Naar ons oordeel kan het echter nog beter. Bijvoorbeeld door het mandaat van het gemandateerde lid te verruimen (zie onze opmerking in hoofdstuk 3.1).

3.4. Second opinion

De welstandscommissie heeft zich bereid verklaard in voorkomende gevallen een second opinion uit te brengen. Dit betreft dan uitsluitend situaties die zich buiten de grenzen van gemeente Overbetuwe bevinden. De uit deze werkzaamheden voortvloeiende kosten worden volledig doorberekend aan verzoeker. Met andere woorden: dit drukt dus niet op de gemeentelijke begroting.

3.5. Accommodatie.

De ruimte waarin de welstandscommissie vergadert, beschikt over audiovisuele voorzieningen met een computer, camera en beamer. Hierdoor kan het publiek de vergadering uitstekend volgen en beschikt de commissie direct over actuele beelden van omgeving via Flexiweb/Ciclorama en luchtfoto's. In 2008 is deze voorziening uitgebreid met een draadloze muis en toetenbord. Een aanzienlijke verbetering doordat dit een flexibel gebruik mogelijk maakt.

De beperkingen van het huidige netwerksysteem staan echter een optimaal gebruik in de weg. De opgeroepen informatie komt vertraagd op het scherm. Ook valt regelmatig het systeem uit als gevolg van de – centraal ingestelde - schermbeveiliging. De commissie dringt er op aan om de tijd waarin de schermbeveiliging is ingesteld te verruimen. Dit voorkomt vertraging in de discussie tijdens de welstandsvergadering



4. Enquête klanttevredenheid

De commissie vindt het belangrijk om kritisch naar zichzelf te blijven kijken. Daarom is ook in 2008 een klanttevredenheid onderzoek gedaan. Tijdens elke commissievergadering worden enquêteformulieren uitgereikt. Daarop staan vragen over de procedure, de wijze van informatie en de mate van functioneren van de welstandscommissie. De enquêteformulieren konden, al dan niet anoniem, portvrij retour gezonden worden.

Van de 218 uitgereikte formulieren zijn slechts 20 stuks retour ontvangen (9,17 %). Dit, ondanks het uitdrukkelijke verzoek om de formulieren toch vooral in te vullen en toe te sturen. Dat is jammer omdat een groter aantal een objectiever beeld geeft. Echter, het niet retourneren van de enquêteformulieren zou er ook op kunnen duiden dat men geen (noemenswaardige) klachten heeft.

Wij stellen vast dat men in meerderheid tevreden is over de gang van zaken. Dit komt overeen met de uitslag van voorgaande jaren. Ook het onderzoek dat destijds is uitgevoerd bij de ontwikkeling van de welstandsnota wees dat uit.

Verheugend is het dat 70% van de geënquêteerden op de hoogte was van het bestaan van de welstandsnota. Opnieuw een toename ten opzichte van voorgaand jaar (50%). Kennelijk is dat het gevolg van de wijze waarop de gemeente over de welstandscommissie en de welstandsnota publiceert.

Van deze 20 formulieren zijn er 8 voorzien van een op- of aanmerking. In volgorde van binnenkomst luiden deze:

- *Ik vind de commissie zeer goed en open opereren;*
- *Het is een van de prettigste vergaderingen die ik ooit heb meegemaakt, ga zo door;*
- *Complimenten voor prettige ontvangsten na korte aanloopstrubbelingen;*
- *Deze verbouwing wordt mij door de overheid opgedrongen, hoe of wat mag of moet is niemand precies bekend. Ik heb veel kosten gemaakt om er iets mooi van te maken. Gemeente denkt niet mee met de ondernemer. Wel ben ik zéér blij, dat de niet gewenste tekening snel werd verwerkt. Hiervoor dank;*
- *De commissie moet beter naar de aangrenzende panden kijken, nog strikter beleid voeren. Het komt over of er met 2 maten wordt gemeten;*
- *De site van de Welstandsnota is dusdanig dat de criteria voor welstand niet worden opgemerkt. De privacy tijdens de commissiezitting is nihil;*
- *In de vergadering van 13 februari 2008 werd als 2^e agendapunt een plan behandeld waarvan de architect heel veel tijd kreeg om zijn plan te presenteren. Interessant maar wel langdradig. Dit zou niet mogen, beperken tot hoofdzaken is genoeg;*
- *Graag betere informatie waar de welstandnota op internet is te vinden.*

De opmerking over het betrekken van het omgevingsbeeld en verbeteren van de website, nemen wij graag ter harte. De overige opmerkingen zullen worden meegenomen met de eigen evaluatie van de commissie.

In bijlage 11.1 en 11.2 treft u de volledige tekst aan van het enquêteformulier en de uitkomst daarvan.

5. Getallen en tabel

5.1. *Kleine commissie*

Aantal zittingen:	25	
Aantal behandelde plannen:	519	(inclusief herhalingsplannen)
Waarvan:	328 191	Goedgekeurd Doorverwezen naar de grote commissie
Aantal bezoekers totaal:	185	
Gemiddeld per vergadering:	7,4	bezoekers
Gemiddelde zittingsduur:	3	uur

5.2. *Grote commissie*

Aantal zittingen:	24	
Aantal behandelde plannen:	334	(inclusief herhalings- en vooroverlegplannen en planologische invullingen en herzieningen)
Waarvan:	167 167	Direct goedgekeurd Negatieve beoordeling. In veruit de meeste gevallen volgt in 2 ^e of soms 3 ^e instantie alsnog een goedkeuring.
Aantal bezoekers totaal:	218	
Gemiddeld per vergadering:	9	bezoekers
Gemiddelde zittingsduur vergadering:	3,5	uur

Aantal uitgebrachte schriftelijke adviezen: **192**.

Dit getal wordt als volgt gedefinieerd:

- | | |
|------------|--|
| 116 | definitieve adviezen waarbij sprake is van een eindoordeel in positieve of negatieve zin. Hierna volgt een door B&W te nemen beslissing op de bouwvergunning (verlenen of weigeren); |
| 56 | preadviezen m.b.t. vooroverlegplannen. Deze adviezen bieden de mogelijkheid het ontwerp aan te passen en daarna opnieuw ter beoordeling voor te leggen, waarna een definitief advies volgt; |

- 18 herhalingsadviezen** ten aanzien van plannen die eerder in de commissie en waarover een (pre)advies is uitgebracht;
- 1 nadere motivaties** (ook wel **aanvullend advies** genoemd). Dit zijn schriftelijke motivaties op positief stempeladvies, veelal naar aanleiding van een bezwaarschriftenprocedure;
- 1 reacties op nieuwe planologische ontwikkelingen** die veelal volgen na eerder genoemd overleg met afdeling RO.

Aantal **onder ambtelijk mandaat** (welstandssecretaris) goedgekeurde plannen: **57**

Waarvan: **46** plannen die in een vooroverleg (principe bouwaanvraag) door de welstandscommissie zijn goedgekeurd. Deze plannen moeten dan wel exact gelijk zijn aan het vooroverleg;

11 plannen die voldoen aan de sneltoetscriteria van De welstandsnota. De sneltoetscriteria kunnen uitsluitend worden toegepast op lichte bouwvergunningen.

Aantal door bouw- en woningtoezicht aan de welstandscommissie voorgelegde bouwvergunningen waarbij **tijdens een bouwinspectie** is vastgesteld dat van de verleende bouwvergunning is afgeweken: **51**

Daarvan zijn: **37** goedgekeurd;

14 niet goedgekeurd.

Door het gemeentebestuur genomen beslissingen **niet handhavend** op te treden **14**.

Geweigerde bouw - en reclamevergunningen op grond van negatieve welstandsadviezen: **2**

Waarvan: **1** Bouwvergunningen (regulier)

0 Lichte bouwvergunningen

1 Reclamevergunningen.

Deze - door het gemeentebestuur genomen - beslissingen zijn vaak het gevolg van de wettelijke beslistermijn. Het niet tijdig nemen van een beslissing impliceert dat de bouwvergunning van rechtswege is verleend. Dit is een ongewenste situatie voor de gemeente. In veel gevallen kan het (aangepaste) plan, in een nieuwe procedure, alsnog worden vergund.

Plannen in strijd met de welstandsnota maar waarvoor toch een positief advies is afgegeven **1**

Zie 6.3 (pag. 12) waarin wij nader ingaan op dit aspect.

Verleende bouwvergunning in afwijking van een negatief welstandsadvies: **0**.

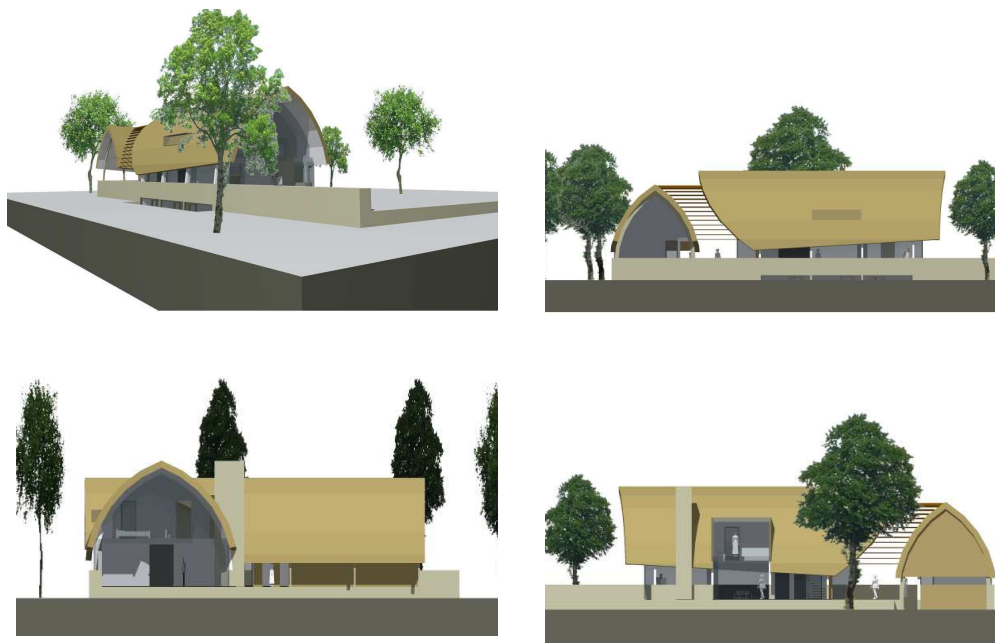
Zie 6.4 (pag. 13) waarin wij nader ingaan op dit aspect.

5.3. Tabel

Jaar	2008	2007	2006	2005	2004	2003
Totaal aan de welstandscommissie ter beoordeling voorgelegde plannen	853	850	787	662	698	767
Met akkoord afgehandeld in kleine commissie (gemandateerde van grote commissie)	328	467	507	415	439	502
Met akkoord afgehandeld door de welstandscommissie	167	165	155	95	126	82
Via kleine commissie door naar grote commissie	191	276	280	247	224	227
Aantal bezoekers grote commissie	218	191	235	219	142	130
Aantal bezoekers kleine commissie	185	191	199	139	98	83
Gemiddelde zittingsduur grote commissie	3,5 uur	3,5 uur	3,5 uur	3,5 uur	3 uur	3 uur
Gemiddelde zittingsduur kleine commissie	3 uur	3 uur	3 uur	2,5 uur	2,5 uur	2,5 uur
Aantal schriftelijke adviezen	192	271	211	214	261	194
Waarvan definitieve adviezen	116	153	67	65	67	65
Waarvan voorlopige adviezen (m.i.v. 2008 worden dergelijke adviezen niet meer verstrekt)	0	1	43	31	36	38
Waarvan preadviezen	56	104	89	95	143	83
Waarvan herhalingsadviezen	18	7	5	12	12	4
Waarvan nadere motivatie/ aanvullende adviezen	1	0	1	3	1	2
Waarvan reactie op nieuwe planologische ontwikkelingen	1	6	6	7	2	2
Aantal geweigerde vergunningen op grond van een negatief welstandsadvies	2	2	13	20	18	15
Waarvan bouwvergunningen (zowel lichte- als reguliere)	1	2	11	20	16	3
Waarvan reclame vergunningen	1	0	2	0	2	2
In afwijking van een negatief welstandsadvies verleende bouwvergunningen	0	1	2	1	0	5
Onder ambtelijk mandaat afgehandelde plannen	46	71	53			
Onder ambtelijk mandaat behandelde plannen getoetst aan de sneltoetscriteria	11	18	1			

6. Werken met de Welstandsnota

De Welstandsnota is een uitstekend middel om op objectieve en meetbare wijze het welstandsbeleid uit te voeren. Dat biedt houvast voor zowel het gemeentebestuur als de burger. Echter, sommige criteria zijn zodanig van aard dat altijd onderling overleg tussen leden van de commissie nodig is. Dat is logisch omdat een aantal criteria niet absoluut, maar relatief van aard zijn. Het welstandsoordeel heeft dus een weegfactor in zich. Door een goede beargumentering, vastgelegd in het advies, benadert de welstandscommissie de gewenste objectiviteit zo dicht mogelijk.



Woonhuis met bijgebouw in het buitengebied van Elst
Ontwerp: WZH+ en architectenbureau Vincenth Schreurs BNA

6.1 *actualisering nota*

Omstandigheden, situaties en inzichten zijn soms aan verandering onderhevig. Dat maakt dat de welstandsnota daarop moet worden aangepast. In 2008 is een begin gemaakt met de voorbereidingen tot een nieuwe nota. Als basis van dat proces is de discussienota "Welstand in de praktijk" uit 2007. Daarin zijn aanbevelingen gedaan om te komen tot verbeteringen en (soms) versoepeling van bepaalde criteria. Ook worden in deze nota alle aanbevelingen verwerkt die zijn genoemd in de jaarverslagen 2006 en 2007. Naar verwachting zal in de loop van 2009 de nieuwe welstandnota in werking treden.

6.3 *Strijdig maar toch een positief advies.*

Op grond van paragraaf 5.4.2 van de welstandsnota kan het gemeentebestuur afwijken van het welstandsbeleid en alsnog bouwvergunning verlenen. Dit is alleen mogelijk als de welstandscommissie in een advies overtuigend kan aantonen dat er sprake is van een hogere architectonische kwaliteit dan de objectgerichte criteria, zoals aangegeven in paragraaf 7.2. van de welstandsnota.

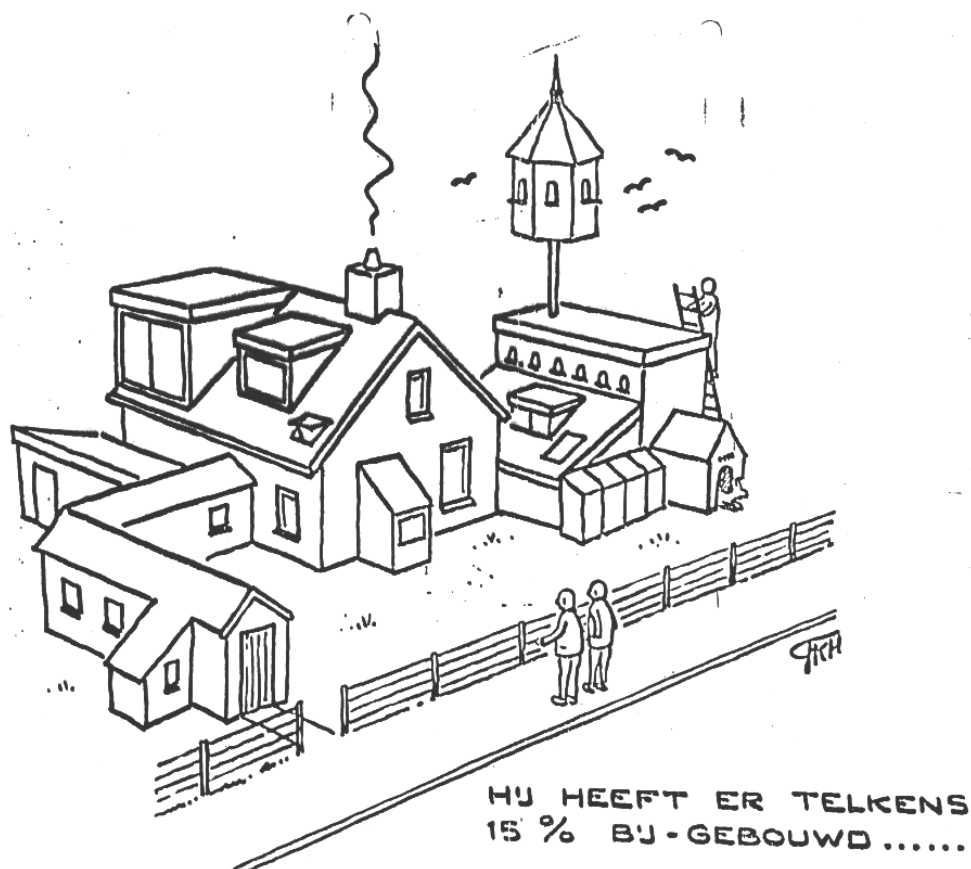
In 2008 heeft de welstandscommissie in 1 geval gemeend dat daarvan sprake was. Dat betrof een voorontwerp voor de bouw van 10 woningen aan de Mozartstraat in Elst. Naar ons oordeel zal dit plan *door de eigentijdse maar toch ingetogen vormgeving op deze plek uitstekend tot zijn recht komen*. Graag verwijzen wij naar bijlage 11.3 waarin het advies integraal is opgenomen.

6.4 Negatief advies, toch vergunning of niet handhaven.

Burgemeester en Wethouders volgen in principe het advies van de welstandscommissie. Zo is dat vastgelegd in de welstandsnota. Het college heeft echter de mogelijkheid om in uitzonderlijke gevallen van dat advies af te wijken. Dit is vastgelegd in hoofdstuk 5.4.2. van de welstandsnota. Een daartoe genomen besluit wordt schriftelijk (gemotiveerd) ter kennisname gezonden aan de commissie.

Een dergelijk besluit heeft, ten aanzien van een aanvraag om bouwvergunningen, niet plaatsgevonden.

Wel heeft de gemeente in een 14 tal gevallen besloten niet handhavend op te treden. Dit betroffen (veelal geringe) afwijkingen van verleende bouwvergunning of zonder vergunning aanbrengen van voorzieningen. Bij deze gevallen had de welstandscommissie aangegeven negatief te adviseren indien een verzoek om legalisatie zou worden voorgelegd. Het niet handhaven vindt de commissie op zich jammer maar kan begrip hebben voor de aan die beslissing liggende grondslag.



7. Relatie met andere diensten en organisaties, supervisie en monumenten

7.1. Samenwerking met ambtelijke organisatie.

Ook in 2008 is sprake van een goede en coöperatieve samenwerking binnen de ambtelijke organisatie van Overbetuwe. De plezierige wijze waarop contacten verlopen tussen de commissie en medewerkers van de verschillende afdelingen (Bouwen en Wonen, Ruimtelijke Ontwikkeling als Openbare Ruimte) is daarvan het bewijs. De commissie zal zich dan ook blijven inzetten om toegankelijk te zijn voor alle disciplines die met de ruimtelijke kwaliteit van doen hebben.



Beeldkwaliteitplan Molenzicht Valburg

7.2. Overleg met GEM Westeraam

Ook in 2008 zijn de destijds gemaakte werkafspraken gecontinueerd. Het plangebied **Lingebuurt** is inmiddels voltooid. Voor de plangebieden **Lanenbuurt a en b** zijn beeldkwaliteitplannen vastgesteld en is begonnen met de bouw.

7.3. Supervisie

Namens de gemeente Overbetuwe treedt de heer ir. W.J.A.M. van Oorschot op als supervisor in verschillende projecten. Plannen die hij in die hoedanigheid heeft begeleid worden later in de commissie besproken. De commissie behoudt daarin altijd haar onafhankelijke rol.

Het project voor een **2^e Waalbrug** (in 2007 gestarte) heeft in 2008 geen gevolg gekregen tot ontwikkeling van bouwplannen. Aanleiding is een aanzienlijke vertraging in juridische procedures. Wanneer het project weer wordt opgepakt is thans nog niet duidelijk.

In 2008 is doorggegaan met de ontwikkeling van het plangebied **De Merm** in Elst. De inmiddels gerealiseerde bouwplannen zijn vaak van een meer dan gemiddelde architectonische kwaliteit. Dit bevestigt opnieuw het nut en noodzaak van een goed BKP. Ook de inzet van de projectmanager, de heer R. Damhuis, heeft daartoe zeker bijgedragen.

Ten aanzien van het project **Park Lingezege** is in 2008 een bescheiden voortgang te melden. Namens deze commissie heeft de heer Van Oorschot deel in één van de daartoe gevormde projectgroepen. Hij draagt zorg voor een tijdige terugkoppeling naar de commissie.

7.4. Monumenten

In de Welstandsnota Overbetuwe is opgenomen dat werkzaamheden aan zowel rijks- als gemeentelijke monumenten altijd vooraf door de welstandscommissie moeten worden getoetst (dit ongeacht het gebied). In paragraaf 7.3. zijn daartoe criteria opgenomen.

Als afgevaardigde namens de welstandscommissie heeft de heer Van Oorschot zitting in de monumentencommissie. Hierdoor kan in een vroeg stadium het welstandsaspect worden betrokken bij plannen die aan de orde komen in de monumentencommissie. Dat de welstandsadvisering samen met andere disciplines, beter en meer gestroomlijnd kan, hebben wij al eerder aan de orde gesteld.



Kerkje in Hemmen

7.5. Kontakt met de Federatie Welstand

Op initiatief van de Federatie Welstand is nieuw leven geblazen in het landelijke overleg tussen de welstandssecretarissen. Aanvankelijk was dit een overleg van alleen secretarissen van de vier grote steden. Die ontmoetten elkaar regelmatig onder de naam Vierov. Die naam was gekozen als tegenhanger van het Dirov, het directeurenoverleg van de 9 grote welstandsorganisaties in Nederland (zoals het Gelders Genootschap). Tussen de secretarissen van de overige zelfstandige welstands/monumentencommissies bleek weinig onderling contact te bestaan.

Op vrijdag 16 mei heeft de eerste bijeenkomst plaatsgevonden in het stadhuis van Den Haag. Namens Overbetuwe hebben Paul van Os en Riccardo Moes deelgenomen aan die bijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst zijn ideeën en ervaringen uitgewisseld. Afgesproken is dat het overleg periodiek zal plaatsvinden, telkens in een ander gemeente.

8. Welstand en de pers

In 2008 heeft de lokale pers van De Gelderlander bij twee gevallen aandacht besteed aan het werk van de welstandscommissie. Dit betroffen de pui van de Bruna-winkel in Elst (zie bijlage 11.4) en een antennemast nabij de voetbalvelden van SVHA in Herveld/Andelst (zie bijlage 11.5).

8.1. *Pui Brunawinkel*

Op 5 mei 2008 kop een artikel: "Pui van Bruna in Elst moet nu al anders". Aan het woord is de eigenaresse van de winkel. Zij spreekt haar verontwaardiging uit omdat de welstandscommissie niet akkoord is gegaan met de grote poster op de ruit.

De werkelijkheid is dat is afgeweken van een op 25 maart 2008 verleende vergunning. Die vergunning is tot stand gekomen na een goed overleg met de ontwerper van het plan en de welstandscommissie. Dat de gemeente heeft vastgehouden aan de verleende vergunning blijkt een zeer juiste keuze te zijn. De huidige pui kan als voorbeeld dienen voor het overige winkelgebied. Het straalt kwaliteit en rust uit.



Voor de renovatie



Zonder vergunning



Conform de bouwvergunning

8.2 *Antennemast SVHA-terrein*

Op 9 mei 2008 heft een artikel aan met "Overbetuwe negeert "nee" van adviesbureau en welstandscommissie". Het gaat over het voornemen van de gemeente om toestemming te verlenen aan een 40 meter hoge mast van KPN.

In het artikel wordt op heldere wijze uiteengezet op grond waarvan de adviseurs van de gemeente (welstand en stedenbouw) tot hun advies zijn gekomen. Ook de overweging van de gemeente om van die adviezen af te wijken wordt goed belicht. Voor zover ons thans bekend is, wordt door de gemeente gezocht naar een andere plaats voor deze antennemast.

9. Conclusies en aanbevelingen

Vastgesteld wordt dat het daadkrachtige handhavingsbeleid, zoals dat in 2008 in gang is gezet, ook in 2009 navolging verdient.

Omwille van een kortere doorlooptijd van procedures adviseren wij het mandaat van de gemandateerde architect te verruimen. Dit mandaat betreft de bevoegdheid negatief te adviseren voor lichte bouwvergunningen en bij plannen in vooroverleg.

De excursie door de gemeente, samen met de wethouder Mooij, is een succes gebleken. De discussies die tijdens deze rit ontstonden waren verhelderend en boden inzicht in elkaars visie. De commissie adviseert daarom ook in 2009 een dergelijke excursie te organiseren.

Tot slot en wellicht ten overvloede, adviseren wij om bij de ontvangst van een bouwplan, aan te dringen om een e-mailadres in te vullen. Voorst dringen wij er op aan om de insteltijd van de schermbeveiliging te verruimen.

10. Colofoon

Redactie:	Paul van Os
Foto's en illustraties:	Afdeling Bouwen en wonen Perceptual Architekten B.V. Randweg 29, 6662 DC Elst Telefoon 0481.352574 WZH+ en architectenbureau Vincenth Schreurs BNA Bevrijding 115, 7121 WT Aalten Telefoon, 0543-475964 .
Omslag:	Afd. FAZA gemeente Overbetuwe
Datum:	11 februari 2009
Correspondentieadres:	Postbus 11 6662 AA ELST
Telefoon:	0481-362103
e-mailadres:	p.vanos@overbetuwe.nl

11. Bijlagen

- 11.1 Enquêteformulier;
- 11.2 Uitkomst en samenvatting enquête,
- 11.3 Advies 10 woningen aan de Mozartstraat in Elst
- 11.4 Artikel uit De Gelderlander van 05 april 2008.
- 11.5 Artikel uit De Gelderlander van 09 mei 2008.