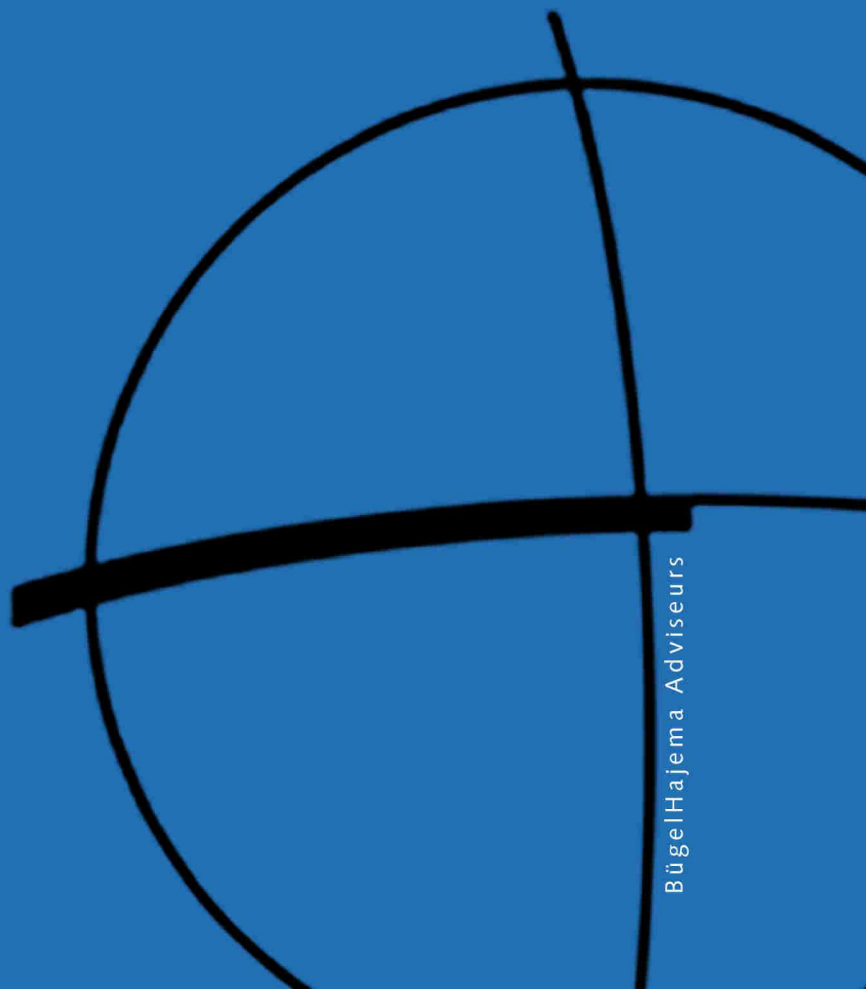


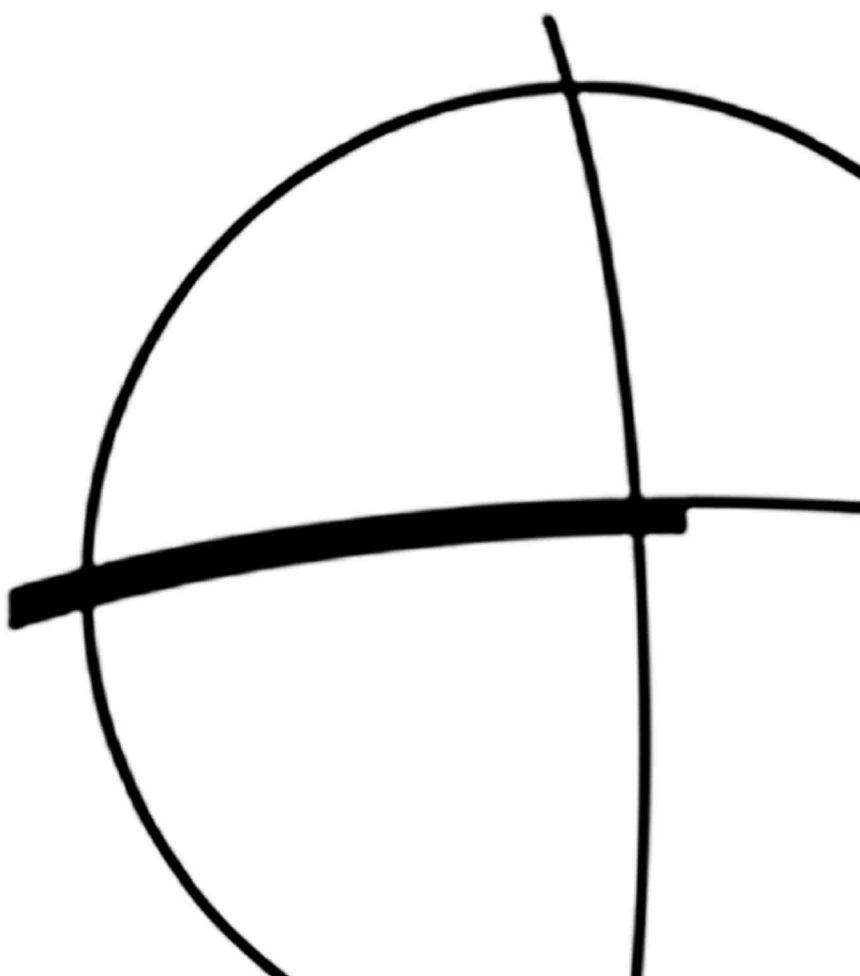
ideeën voor een plek

Evaluatie welstandsbeleid gemeente
Blaricum



Evaluatie welstandsbeleid gemeente
Blaricum

13 november 2008
Projectnummer 047.00.01.05.00



Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Gebiedsgerichte criteria	7
2.1	Kaart gebiedsindeling	7
2.2	Kaart welstandsniveaus	8
2.3	Gebiedsgerichte welstandscriteria algemeen	8
2.4	Gebied 1. Beschermd gezicht	9
2.5	Gebied 2. Villagebied	10
2.6	Gebied 3. Uitbreiding dorp	11
2.7	Gebied 4. Bijvanck en De Bouwvenen	11
2.8	Gebied 5. Streekziekenhuis Gooi-Noord	11
2.9	Gebied 6. Buitengebied	12
2.10	Nieuw gebied: Blaricummermeent	12
3	Objectcriteria	13
3.1	Boerderijen	13
3.2	Meer objecten	13
4	Criteria voor kleine plannen	15
4.1	Criteria voor kleine plannen algemeen	15
4.2	Criteria in relatie tot vergunningsvrij	16
4.3	Criteria voor beschermde situaties	16
4.4	Kleine plannen 6. Verharding en aanleg particuliere erven	17
4.5	UMTS-masten	17
5	Proces	19
5.1	Lokale inbreng	19
5.2	Werkwijze Welstandscommissie	19
5.3	Afhandeling kleine plannen	20
5.4	Openbaarheid	20
5.5	Advies Welstandscommissie	21
5.6	Inbreng Monumentencommissie	21

Inleiding



Sinds 2004 wordt welstandsbeleid gevoerd aan de hand van de welstandsnota (basisnota, juni 2004). Dat beleid wordt nu geëvalueerd, ten aanzien van zowel de inhoud van de welstandsnota als het proces. De informatie om te komen tot een evaluatie is aangereikt door de diverse 'gebruikers' van de welstandsnota. Hiertoe zijn interviews georganiseerd met ambtenaren die in de praktijk de welstandsnota gebruiken en de verantwoordelijke wethouder, met de Welstandscommissie en de Monumentencommissie en met professionele externe gebruikers in de vorm van architecten die veel plannen in Blaricum indienen en de incidentele externe gebruikers van inwoners die een bouwplantraject met de Welstandscommissie hebben doorlopen.

Over het algemeen bestaat waardering voor de wijze waarop het welstandsbeleid is geformuleerd in de Basisnota van juni 2004. Maar er zijn ook duidelijke tekortkomingen gesignaleerd. In de voorliggende notitie wordt daarvan verslag gedaan; inzichtelijk wordt gemaakt waar aanpassingen en bijstellingen vereist zijn en op welke wijze het proces kan worden gestroomlijnd. Eerst komen in de volgende hoofdstukken de diverse vormen van welstandscriteria aan de orde: gebiedsgericht, objectgericht en kleine plannen. Daarna wordt, in hoofdstuk 5, ingegaan op de proceskant; hoe de Welstandscommissie met het welstandsbeleid omgaat en de relatie met de enerzijds de ambtelijke inbreng en anderzijds de monumentencommissie.

Deze notitie bevat de hoofdlijnen van de evaluatie van de welstandsnota. De diverse concrete verbeterpunten en taalfouten, zoals die aan het licht zijn gekomen bij deze evaluatie, worden in de vervolgstap verwerkt in een nieuwe versie van de welstandsnota. Die stap wordt gemaakt op het moment dat overeenstemming bestaat over de in deze notitie vermelde verbeterpunten.

Gebiedsgerichte criteria

2

Kaart gebiedsindeling ^{2.1}

De gebiedsgerichte welstandscriteria zijn een belangrijke pijler van de welstandsnota. Deze zijn evenwel niet goed hanteerbaar gebleken, doordat de gehanteerde gebiedsindeling onvoldoende inzichtelijk is gemaakt. De kaart verschaft onvoldoende inzicht in de exacte begrenzing, ook niet in combinatie met het straatnamenregister (bijlage 3 van de welstandsnota). Dat register werkt namelijk niet met huisnummers, waardoor niet in alle gevallen duidelijk wordt in welk gebied een perceel zich bevindt.

Voorstel voor verbetering 1:

De kaart van de gebiedsindeling wordt op een groter formaat en op een herkenbare ondergrond weergegeven, zodanig dat de begrenzingen van de gebieden inzichtelijk zijn.

Voorstel voor verbetering 2:

Het straatnamenregister (bijlage 3) wordt waar nodig aangevuld met de betreffende huisnummers.

De gebiedsindeling sluit niet altijd aan op andere beleidsdocumenten. Zo stemt de begrenzing van het van rijkswege beschermd dorpsgezicht niet overeen met die van gebied 1 (Beschermd gezicht) van de welstandsnota. Dat is uitermate verwarrend, mede gelet op de aanvullende voorwaarden die aan bouwinitiatieven in dit gebied worden gesteld op basis van die beschermde status. Bovendien heeft dat consequenties voor kleine plannen die elders vergunningsvrij zijn, maar niet in een beschermd dorpsgezicht. Overigens wordt in 2009 onderzoek verricht naar een mogelijke uitbreiding van het beschermd dorpsgezicht.

Daarnaast kan beter worden aangesloten op het voorontwerpbestemmingsplan Villagebieden (mei 2008) en op het bestemmingsplan Dorp (vastgesteld op 20 december 2007), waarin een net wat andere begrenzing is aangehouden dan bij gebied 2 (Villagebieden) in de welstandsnota. Daarnaast dienen het sportpark en een nieuwe ontwikkelingslocatie aan de rand van het sportpark niet langer deel uit te maken van gebied 6 Buitengebied.

Voorstel voor verbetering 3:

De begrenzingen op de kaart van de gebiedsindeling wordt opnieuw nauwkeurig bekeken en afgestemd op andere beleidsdocumenten, zoals de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht, het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Villagebieden en op de feitelijke situatie, zoals bij het sportpark.

K a a r t w e l s t a n d s n i v e a u s ^{2.2}

Er worden op de kaart drie niveaus (beschermen, verbeteren en handhaven) gehanteerd, maar dat komt ook bij de beschrijvingen van de verschillende deelgebieden aan de orde. Daarmee heeft deze kaart slechts een geringe toegevoegde waarde. Daarnaast biedt de welstandsniveaukaart onvoldoende zekerheid over de begrenzingen. Volstaan zou kunnen worden met het benoemen van het welstandsniveau, als een ambitieniveau bij de verschillende deelgebieden.

Voorstel voor verbetering 4:

De kaart van de welstandsniveaus wordt verwijderd.

G e b i e d s g e r i c h t e w e l s t a n d s c r i t e r i a a l g e m e e n ^{2.3}

Opgemerkt is dat bij de criteria veelvuldig termen worden gehanteerd als 'ongewenst', 'bij voorkeur' en dergelijke dat geeft blijkbaar onvoldoende houvast voor een adequate welstandstoetsing in het beschermd dorpsgezicht en de villagebieden. Anderzijds nodigen juist de gebiedsgerichte criteria uit tot meebewegen, om uit te dagen tot een kwalitatief betere invulling.

Voorstel voor verbetering 5:

De gebiedsgerichte welstandscriteria worden minder subjectief gemaakt in het beschermd dorpsgezicht en het villagegebied.

Sommige gebieden lopen naadloos over in de gemeente Laren. Een voorbeeld is de Torenlaan. Er gelden echter verschillende welstandscriteria.

Voorstel voor verbetering 6:

Waar mogelijk afstemming van criteria van gebieden die op elkaar aansluiten, tussen de gebiedsgerichte welstandscriteria van gemeente Laren en gemeente Blaricum.

Het is gewenst meer beelden en referenties op te nemen in de nota van de kwaliteiten van Blaricum. De foto's in de nota refereren met name naar de oudere panden. De beelden van de nieuwere panden kunnen goed werken als referentiebeeld voor opdrachtgevers.

Voorstel voor verbetering 7:

Het beeldmateriaal gedeeltelijk vernieuwen door foto's van recent gerealiseerde panden in te voegen.

Gebied 1. Beschermd gezicht ^{2.4}

De beschrijvingen van de diverse gebieden is compact en trefzeker. In algemene zin geven de beschrijvingen voldoende herkenning voor een juiste welstandsbeoordeling. Op een onderdeel is dat echter niet het geval. Dat betreft het belangrijke gebied 1, 'Beschermd gezicht'. Naast het feit dat de begrenzing van dit gebied in de welstandsnota niet overeenstemt met de begrenzing van het wettelijk beschermd dorpsgezicht (zie hiervoor onder 'Kaart gebiedsindeling'), geeft de beschrijving van gebied 1 onvoldoende inzicht in de te beschermen waarden. Deze worden ontleend aan de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht; de beschrijving dient daarin inzicht te bieden. Dat leidt tevens tot een bijstelling van de welstandscriteria voor dit gebied, met een betere afstemming op de wezenskenmerken van het beschermd dorpsgezicht ten aanzien van kleur- en materiaalgebruik: de traditionele heldergroene luiken, licht okerkleurige kozijnen en wit raamhout, en niet de vaak gebruikte kleuren standgroen en Bentheimerwit. Daarbij wordt ook de notitie Hekken en Poorten van Welstand Noord-Holland geïntegreerd.

Voorstel voor verbetering 8:

De motieven die hebben geleid tot de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht worden aan de beschrijving van gebied 1 toegevoegd. Bovendien wordt die aanwijzing als bijlage toegevoegd aan de welstandsnota.

Tevens worden de welstandscriteria van dit gebied bijgesteld, onder andere op basis van de notie Hekken en Poorten.

Gebied 2. Villagebied ^{2.5}

Blaricum is rijk gezegend met villaparken. In de welstandsnota wordt terecht geconstateerd dat sprake is van een grote mate van diversiteit en dat dat ook de kracht en charme is van de villaparken. Uitgangspunt is het behouden van de karakteristieken, maar de huidige welstandsnota geeft daarvoor onvoldoende houvast doordat alle villagebieden onder één noemer zijn gebracht. Dat kan anders, door aan te sluiten bij het voorontwerpbestemmingsplan Villagebieden (mei 2008), waarin in navolging van de Nota van Uitgangspunten uit 2007, vijf deelgebieden zijn onderscheiden: noordwestelijk deelgebied, middegebied inclusief bebouwing rondom de Huizerweg, deelgebied rondom Mauvezand, zuidelijk deelgebied en Crailo. Dat maakt een meer gedifferentieerder beleid mogelijk voor de villaparken. Daarnaast is nog een deel van de villagebieden opgenomen in het bestemmingsplan Dorp. De beschrijvingen zullen op dan meer recht doen aan de diversiteit binnen de villaparken en daarmee aan het behoud van het karakter. Daarbij kan ook aandacht worden besteed aan bijzondere delen en bijzondere structuren, zoals de Torenlaan en de Huizerweg, waaraan extra welstandseisen kunnen worden gesteld.

Voorstel voor verbetering 9:

Binnen gebied 2, Villagebied, worden deelgebieden onderscheiden, conform de Nota van Uitgangspunten voor de villaparken en het voorontwerpbestemmingsplan voor dit gebied en het betreffende deel uit het bestemmingsplan Dorp, waardoor een gedifferentieerder welstandsbeleid mogelijk wordt.

Maar ook binnen de te onderscheiden deelgebieden is sprake van diversiteit (kleine en grote panden, wit en gekleurd et cetera), waaraan in de welstandsnota niet steeds recht wordt gedaan. Dat houdt mede verband met het bestemmingsplan Dorp en het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan Villagebieden waarin standaard wordt uitgegaan van een goothoogte van 4 m en een nokhoogte van 9 m. En dat terwijl incidenteel ook platte daken zijn toegepast. Daarnaast maken de bestemmingsplannen een zekere schaalvergroting mogelijk, waarmee afbreuk wordt gedaan aan de oorspronkelijke karakteristieken.

Nu kan worden geconstateerd dat veelvuldig rieten kappen en witgepleisterde muren worden toegepast, waarmee de villaparken nivelleren. De villaparken ontnemen hun charme immers juist aan de 'tegendraadse' invullingen. De welstandsnota moet meer uitnodigen tot diversiteit, waaraan ook vernieuwende architectuur kan bijdragen.

Voorstel voor verbetering 10:

De beschrijving van de villaparken moet meer worden aangevuld, waarbij beter inzichtelijk wordt gemaakt waaruit de diversiteit bestaat en op welke wijze daarop op een vernieuwende wijze kan worden voortgeborduurd.

Verder dan stimuleren kan de welstandsbeoordeling evenwel niet gaan, omdat deze zich richt op het feit dat een bouwwerk 'niet in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand'. Verdergaande ambities, waarvan in Blaricum sprake is, komen beter tot hun recht in Architectuurbeleid. Als aanvulling op de welstandsnota kan de gemeente overwegen dergelijk beleid te formuleren.

Gebied 3. Uitbreiding dorp ^{2.6}

Kleine bijstellingen zijn gewenst in de beschrijving en in de welstandscriteria ten aanzien van de massa, waarbij de verplichting om de nokrichting evenwijdig aan de voorgevellijn te situeren, komt te vervallen.

Voorstel voor verbetering 11:

Aanpassingen in de gebieden 3. Uitbreiding dorp: beschrijving aanscherpen en enkele criteria herformuleren.

Gebied 4. Bijvanck en De Bouwvenen ^{2.7}

Hier zou aan de achterzijde en aan de niet openbaar gelegen zijgevel meer ruimte moeten worden gegeven voor Kleine plannen. De huidige welstandsnota beperkt dit momenteel, terwijl het bestemmingsplan meer ruimte biedt. Overigens wordt volgend jaar gestart met de herziening van het bestemmingsplan Bijvanck.

Voorstel voor verbetering 12:

Gebiedscriteria voor gebied 4 voor achterzijde en niet openbaar gelegen zijgevel versoepelen

Gebied 5. Streekziekenhuis Gooi-Noord ^{2.8}

Aanpassingen zijn niet nodig.

Gebied 6. Buitengebied ^{2.9}

De begrenzing van dit gebied wordt aangepast. In samenhang daarmee wordt de beschrijving aangepast (zie verbeterpunten 3 en 14).

Nieuw gebied: Blaricummermeent ^{2.10}

Er wordt een gebied toegevoegd: het in uitvoering zijnde uitbreidingsplan Blaricummermeent, een nieuwe woon- en werklocatie met veel groen en water. Nadat hiervoor eerder een Integraal Programma van Eisen en een Ontwikkelingsvisie zijn vastgesteld, is tevens in 2005 Het Masterplan de Blaricummermeent vastgesteld. In een aparte notitie is het Kwaliteitsinstrumentarium vastgelegd. De beschrijvingen van dit nieuwe deelgebied worden ontleend aan deze nota's. Wat betreft de te hanteren welstandscriteria worden de relevante onderdelen uit het Kwaliteitsinstrumentarium overgenomen.

Voor dit gebied geldt dat uitsluitend meeontworpen kleine plannen, zoals dakkapellen en uitbouwen, zijn toegelaten. Dus hier is alleen de trendsetterregeling van toepassing.

Voorstel voor verbetering 13:

Blaricummermeent wordt als nieuw gebied toegevoegd aan de nota, waarbij gebruik wordt gemaakt van Het Masterplan de Blaricummermeent en het Kwaliteitsinstrumentarium.

Blaricummermeent wordt toegevoegd als gebied 6, waarbij Buitengebied gebied 7 wordt. In samenhang hiermee wordt de beschrijving van het gebied Buitengebied enigszins aangepast, waar de verwijzing naar de Blaricummermeent wordt verwijderd.

Objectcriteria 3

Boerderijen ^{3.1}

De opgenomen objectcriteria voor 'boerderijen' roept de nodige vragen op, omdat niet duidelijk wordt waar het feitelijk om gaat. Om die reden zijn de objectcriteria nog nooit toegepast door de Welstandscommissie. Het zou moeten gaan over de historische boerderijen die hier veelvuldig voorkomen: de langhuisboerderij. En als het dan juist om die historische boerderijen gaat, dan missen de beschrijving en de criteria precisie. Aanpassingen zijn gewenst, zoals de vermelding dat het om 'kleine' vensters in de zijgevels gaat en dat bij de detaillering ook raamhout, deuren en roede-verdeling moeten worden genoemd. Verder dient de verwijzing naar golfplaten als mogelijke afdekking van een bijgebouw te worden verwijderd. Overigens zijn de meeste langhuisboerderijen in het dorp rijksmonumenten, waardoor deze worden beoordeeld door de Monumentencommissie.

Voorstel voor verbetering 14:

De beschrijving en de objectcriteria worden toegespitst op 'langhuisboerderijen'.

Meer objecten ^{3.2}

Voor specifieke bouwwerken, die veelvuldig voorkomen, kan de gemeente objectcriteria opnemen. Daarbij kan worden gedifferentieerd naar de verschillende gebieden binnen Blaricum. De hierop betrekking hebbende aanvragen worden steeds aan de Welstandscommissie voorgelegd. In de welstandsnota zijn uitsluitend objectcriteria opgenomen voor boerderijen. Er is behoefte aan meer objecten, waarbij ambtelijk werd gewezen op hooibergen, naar het voorbeeld van de gemeente Eemnes. Anderen spraken zich uit voor scholen, kerken en winkels, maar aangezien deze slechts incidenteel in Blaricum voorkomen, wordt ervan afgezien om daarvoor objectcriteria op te stellen.

Voorstel voor verbetering 15:

Er worden ook objectcriteria opgesteld voor hooibergen.

Criteria voor kleine plannen

4

Criteria voor kleine plannen algemeen ^{4.1}

In de toelichting van het betreffende hoofdstuk 6 wordt verwezen naar 'karakteristieke panden', maar daarmee wordt bedoeld op beeldbepalende of beeldondersteunende panden. Tevens moet in dat verband worden gewezen op het beschermd dorpsgezicht.

Voorstel voor verbetering 16:

De toelichting wordt aangepast, waarbij het begrip 'karakteristieke panden' wordt vervangen.

Incidenteel worden termen gebruikt die tot interpretaties leiden wat ongewenst is. Het gaat daarbij om termen zoals 'eventueel', 'ongewenst', 'samenhang' en dergelijke. Dat geeft onvoldoende houvast voor een adequate welstandstoetsing. De criteria worden hierop nagelopen en aangepast. In het algemeen moeten de criteria helder te toetsen zijn. Hierbij zouden de criteria gedetailleerder kunnen worden gemaakt daar waar het moet en daar waar het kan, zouden de criteria moeten worden verruimd.

Voorstel voor verbetering 17:

De criteria voor kleine plannen worden minder subjectief gemaakt.

Een centrale rol is er voor het zogenaamde standaardplan, dat als een trendsetter moet worden gevolgd. Maar niet duidelijk is dat dat standaardplan een vergunde situatie moet betreffen. Daarnaast kan worden overwogen om daaraan een termijn van bijvoorbeeld vijf jaar te koppelen, opdat niet gedateerde standaardplannen moeten worden gevolgd die onvoldoende zijn afgestemd op de huidige eisen en wensen. Deze 'trendsetter regeling' zou dan ook voor de voorkant kunnen gelden, waar veelal een strikte navolging vereist zal zijn. Aan de achterzijde daarentegen is een wat 'lossere' benadering mogelijk. Zo is hier iets een andere indeling geen probleem, zolang bijvoorbeeld wordt voldaan aan de horizontale geleiding van de trendsetter.

Verder vallen natuurlijk ook de meeontworpen kleine plannen onder de trendsetterregeling.

Voorstel voor verbetering 18:

Toegevoegd wordt dat het vergunde standaardplannen moet betreffen, dan wel plannen die door de architect zijn meeontworpen. Tevens wordt voorgesteld om daar een termijn van vijf jaar aan te koppelen.

Criteria in relatie tot vergunningsvrij ^{4.2}

Soms worden de criteria als te streng ervaren, als het gat relatief groot is met vergunningsvrije en dus welstandsvrije bouw. Er mag bijvoorbeeld vergunningsvrij een aanbouw achter de woning worden gerealiseerd tot 2,5 m diep, over de gehele breedte van de woning. Zodra een aanbouw wordt gerealiseerd dieper dan 2,5 m, dan gelden er ineens allerlei welstandscriteria. Wanneer deze criteria erg strikt zijn, zullen mensen snel geneigd zijn om een vergunningsvrije aanbouw te realiseren. Dit vormt op deze manier een stimulans om meer vergunningsvrij te bouwen, wat niet altijd optimaal is.

Voorstel voor verbetering 19:

De criteria voor kleine plannen worden op onderdelen verruimd, met name aan de achterkanten.

Criteria voor beschermde situaties ^{4.3}

Bij de Kleine plannen 1 t/m 5 (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen en erfafscheidingen) komen ook steeds aanvullende criteria voor, voor 'beschermde situaties'. Dat is verwarrend, omdat er in gebied 1, het beschermd gezicht, ook reeds aanvullende criteria voor deze kleine plannen zijn opgenomen. De aanvullende criteria worden dan ook overgeheveld naar de gebiedsgerichte criteria, waar zij als een verbijzondering binnen dat gebied zullen worden benoemd. Dat klopt dan met het feit dat bij de criteria voor kleine plannen steeds een verwijzing is gemaakt naar die gebiedsgerichte criteria.

Voorstel voor verbetering 20:

De aanvullende criteria voor 'beschermde situaties' worden overgeheveld naar de gebiedsgerichte criteria van gebied 1.

Kleine plannen 6. Verharding en aanleg particuliere erven ^{4.4}

In algemene zin wordt getwijfeld aan de juistheid van dit type kleine plannen in de welstandsnota. De Woningwet spreekt immers van: "Het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, mogen niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a." Dat impliceert dat verhardingen en de aanleg van erven niet binnen de reikwijdte van het welstandsbeleid vallen.

Weliswaar heeft de gemeente behoefte aan een toetsingskader voor aanlegvergunningen, zoals opgenomen in de bestemmingsplannen voor het beschermd dorpsgezicht en voor de villagebieden, maar het is oneigenlijk om dat te koppelen aan het instrument welstandsnota, dat zich uitsluitend op bouwen richt.

Voorstel voor verbetering 21:

Kleine plannen 6. Verhardingen en de aanleg particuliere erven verwijderen uit de welstandsnota.

Er dient bij verhardingen en erven veeleer aan een beeldkwaliteitsplan te worden gedacht, met een vertaling naar een bestemmingsplan. In dit kader kunnen ook de aanbevelingen uit de nota Heggen en poorten worden meegenomen.

Voorstel voor verbetering 22:

Het onderdeel Verhardingen en de aanleg particuliere erven komt nader aan bod in een op te stellen beeldkwaliteitsplan voor de openbare ruimte en de particuliere terreinen.

UMTS - masten ^{4.5}

Bij de behandeling van de Beleidsnota Antenne-installaties Blaricum in de raadsvergadering van 23 september 2008, is aangedrongen op een regeling voor UMTS-masten in de welstandsnota. Primair dient de wenselijkheid van UMTS-masten te worden afgewogen in een ruimtelijk kader. De genoemde beleidsnota gaat daar nader op in en dat zal nog worden verankerd in bestemmingsplannen (parapluplan). Als de locatiekeuze op een verantwoorde wijze is bepaald, dan is het belang van nadere welstandseisen gering. Dan zou het nog kunnen gaan over de kleurstelling, maar ook daarover doet de beleidsnota reeds uitspraken. Nu het in dat kader af-

doende is gereguleerd, wordt voorgesteld om UMTS-masten niet mee te nemen in de welstandsnota.

Proces 5

Lokale inbreng ^{5.1}

Soms wordt getwijfeld aan de lokale kennis en de lokale hechting van de leden van de Welstandscommissie. Formeel heeft de heer Van der Pol als toegevoegd lid zitting in de Welstandscommissie. Hij beschikt over een uitzonderlijke lokale kennis, wat erg wordt gewaardeerd in die commissie. De heer Van der Pol is ook een architect en hij is tevens lid van de Monumentencommissie.

De verwarring wordt groter als de heer Van der Pol zich vanuit die Monumentencommissie laat vervangen, want dat zou erop duiden dat hij geen onafhankelijk toegevoegd lid van de Welstandscommissie is, maar een toegevoegd lid vanuit de Monumentencommissie. Er ontbreekt in dit geval een echt burgerlid in de Welstandscommissie. Voor de lokale inbreng in de Welstandscommissie zou een onafhankelijk burgerlid kunnen worden benoemd.

De rollen moeten opnieuw worden gedefinieerd. De heer Van der Pol functioneert als toegevoegd lid vanuit de Monumentencommissie in de Welstandscommissie. Ook de vervanging van de heer Van der Pol als toegevoegd lid moet helder zijn voor eenieder. Gedacht wordt aan een vervanging van de heer Van der Pol in de Welstandscommissie door het burgerlid dat ook zitting zal krijgen in de Monumentencommissie.

Voorstel voor verbetering 23:

Bij afwezigheid van de heer Van der Pol wordt hij in de Welstandscommissie vervangen door het burgerlid dat ook zitting zal krijgen in de Monumentencommissie.

Werkwijze

Welstandscommissie ^{5.2}

Het voordeel van de BEL-combinatie is dat er met zowel de Noord-Hollandse als de Utrechtse welstandsorganisatie wordt gewerkt, waarbij een vergelijk mogelijk is. Er zijn goede ervaringen met het model met een rayonarchitect. Dit lid van de Welstandscommissie bekijkt aanvragen binnen de gemeente en is gemachtigd om plannen ook direct van een positief welstandsadvies te voorzien. Tevens kan deze persoon behulpzaam zijn bij de wat moeilijkere kleine plannen. Alle overige plannen gaan via de rayonarchitect naar de Welstandscommissie. De Rayonarchitect behandelt

op deze wijze specifiek aanvragen uit Blaricum en zal ook indien nodig ter plaatse van de ontwikkeling gaan kijken.

Deze werkwijze heeft als voordeel dat de rayonarchitect van alles op de hoogte is en de ambtenaar niet altijd meer mee hoeft. Het is ook servicegericht naar het publiek, want de kleinere plannen kunnen worden afgedaan door de rayonarchitect. Dit levert ook tijdswinst op.

Voorstel voor verbetering 24:

De Welstandscommissie gaat werken naar het model met een rayonarchitect

A f h a n d e l i n g k l e i n e p l a n n e n ^{5.3}

In de welstandsnota wordt opgemerkt dat de welstandstoets voor kleine plannen wordt verricht door een gemandateerd ambtenaar. Wordt niet voldaan aan de criteria voor kleine plannen, dan wordt het bouwplan voorgelegd aan de Welstandscommissie. Dat is ook het geval als twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria. Dat is de werkwijze zoals die ook bij de wijziging van de Woningwet, per 1 januari 2003, werd beoogd, maar zo gaat het niet in de gemeente Blaricum. Er worden geen aanvragen door ambtenaren afgehandeld. Dat zou wel moeten gaan gebeuren. Dat garandeert een snelle afhandeling (niet voor niets worden deze criteria elders ook wel 'loketcriteria' of 'sneltoetscriteria' genoemd), wat gunstig is voor de betrokken aanvrager. Bovendien ontlast het de Welstandscommissie. Deze kan zich dan volledig richten op die aanvragen waar het deskundige advies van de Welstandscommissie is vereist.

Voorstel voor verbetering 25:

De kleine plannen worden eerst door een gemandateerd ambtenaar bekeken en zo mogelijk afgehandeld.

O p e n b a a r h e i d ^{5.4}

De bijeenkomsten van de Welstandscommissie zijn openbaar, maar daar wordt feitelijk geen gebruik van gemaakt. Dat wordt als een gemis ervaren. De betrokkenheid van de burger moet worden getracht (geïnteresseerd dan wel belanghebbend) te stimuleren. Dat kan door tijdig bekend te maken welke plannen aan bod zullen komen, iets dat nu niet gebeurt. Ook zou het helpen als de bijeenkomst ook in het BEL-kantoor kan worden gehouden, in plaats van in Wijdemeren.

Voorstel voor verbetering 26:

Openbaarheid stimuleren, met een agenda en bijeenkomsten in het BEL-kantoor

Advies Welstandscommissie ^{5.5}

Van de Welstandscommissie wordt verslag gemaakt. Alleen als de ambtenaar het vraagt, wordt het welstandsadvies op papier uitgewerkt. De welstandsadviezen zijn niet altijd even concreet, echter de Welstandscommissie wil ook niet op de ontwerpstoel gaan zitten. Dat kan verbeteren door elk negatief advies door de Welstandscommissie te laten uitwerken en dit ook aan de aanvragers kenbaar te maken.

Voorstel voor verbetering 27:

Het welstandsadvies uitwerken en aan de gemeente zenden. De gemeente zendt het in briefvorm aan de aanvragers.

Inbreng

Monumentencommissie ^{5.6}

De Monumentencommissie hanteert niet de welstandsnota bij haar beoordelingen, maar zij merken op dat zij, in relatie tot de Welstandscommissie, onvoldoende houvast terugvinden in de welstandsnota. Dat betreft dan vooral het beschermd dorpsgezicht. De hiervoor benoemde verbeteringen (afstemming begrenzing, aanvulling beschrijving en toevoegen van de aanwijzing) sluiten daar nauw op aan. In aanvulling daarop wenst de Monumentencommissie meer te worden betrokken bij de voorbereiding van ruimtelijk kwaliteitsbeleid in dat gebied.

Voorstel voor verbetering 28:

De Monumentencommissie wordt vroegtijdig betrokken bij de totstandkoming van ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het beschermd dorpsgezicht

In het geval het een rijksmonument of gemeentelijk monument betreft, dan ligt het primaat van de toetsing van het bouwplan niet bij de Welstandscommissie, maar bij de Monumentencommissie.

Er is soms verwarring bij de Monumentencommissie en de Welstandscommissie of een aanvraag wel of niet naar de Monumentencommissie moet. Daarbij speelt mee dat vanuit het verleden een patroon is ontstaan waarbij feitelijk te veel plannen aan de Monumentencommissie werden

voorgelegd. Als het bouwwerk in het beschermd dorpsgezicht ligt, maar als het geen rijksmonument of gemeentelijk monument is, hoeft het wettelijk niet naar de Monumentencommissie. De Monumentencommissie hoeft formeel alleen te adviseren als er iets wordt gesloopt in het beschermd dorpsgezicht. De Monumentencommissie vindt dat alle aanvragen in het beschermd dorpsgezicht eigenlijk eerst in de Monumentencommissie moeten worden behandeld. Dit heeft geen wettelijke basis en is dan ook niet nodig. Een bouwvergunningaanvraag kan niet worden afgewezen op een negatief advies van de Monumentencommissie als het geen monument is.

Voorstel voor verbetering 29:

In het proces binnen de gemeente dient meer helderheid te worden gegeven over welke plannen naar de Monumentencommissie gaan en wanneer.

Er is een betere afstemming tussen de Welstandscommissie en de Monumentencommissie mogelijk, al vervult de heer Van der Pol die rol. Daarbij kan worden gedacht aan maatregelen in de werkwijze of in het proces. Zo kan worden gedacht aan een commissie ruimtelijke kwaliteit waarin de beide commissies zitting hebben. Een variant hierop is een commissie met een welstands- en een monumentenpoot, waarin de beide commissies een eigen bijdrage hebben.

Daarnaast is het denkbaar de vergaderingen van de Welstandscommissie en de Monumentencommissie op elkaar af te stemmen, bijvoorbeeld door ze vlak na elkaar te organiseren, waardoor interactie mogelijk wordt. Hierdoor wordt de eenheid in adviezen bevorderd.

Voorstel voor verbetering 30:

De mogelijkheden onderzoeken of een commissie ruimtelijke kwaliteit kan worden ingesteld, waarin de beide commissies zitting hebben. Indien dit niet mogelijk is, is een betere afstemming tussen de Welstandscommissie en de Monumentencommissie nodig door de vergaderingen op elkaar af te stemmen.

C o l o f o n

Opdrachtgever

Gemeente Blaricum

Contactpersoon

Mevrouw K. Loman

Rapport

Mevrouw drs. J. Pronk
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding

De heer ing. H.J.M. van Arendonk
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer

047.00.01.05.00

BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Utrechtseweg 7
Postbus 2153
3800 CD Amersfoort
Telefoon: (033) 465 65 45
Telefax: (033) 461 14 11
E-mail:
amersfoort@bugelhajema.nl
www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort