

## Stedelijke kwaliteit en de werkwijze van welstand 2010, tweede herziening 2014

De raad der gemeente Spijkenisse;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 september 2014;

### besluit:

besluit:

- I. de nota Stedelijke kwaliteit en de werkwijze van welstand 2010, tweede herziening 2014 vast te stellen;
- II. de op 20 februari 2013 vastgestelde nota Stedelijke kwaliteit en de werkwijze van welstand 2010, eerste herziening 2013 in te trekken.

### 1. Inleiding

Het Omgevingsrecht is sterk in beweging. Ook op het gebied van welstandsadviesing zijn de regels opnieuw tegen het licht gehouden. Dit heeft ondermeer geleid tot de wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Met de wijziging van artikel 6.2 lid 1 Bor, is er een 'kan-bepaling' geïntroduceerd, waarbij het mogelijk is om voor aan te wijzen bouwwerken af te zien van adviesing door de onafhankelijke welstandscommissie. Ambtelijke toetsing aan de welstand is dus weer mogelijk. Vanwege het opnieuw invoeren van het ambtelijk toetsen is het noodzakelijk de nota Stedelijke kwaliteit en de werkwijze van welstand 2010, eerste herziening 2013 (de nota) aan te passen.

Op 1 januari 2013 is artikel 6.2 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) gewijzigd. Met deze wijziging is een weeffout hersteld, die met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is ontstaan. Deze weeffout heeft betrekking op de manier van toetsen aan redelijke eisen van welstand. Tot 1 oktober 2010 was ambtelijke welstandstoetsing namelijk mogelijk. Voor een 'lichte bouwvergunning' kon voor bouwwerken aan de hand van sneltoetscriteria (opgenomen in de welstandsnota) ambtelijk worden getoetst zonder inschakeling van de welstandscommissie. Met de komst van de Wabo en het Bor zijn de termen als bouw- en sloopvergunning vervangen door het begrip omgevingsvergunning. Hierdoor is de term 'lichte bouwvergunning' ook komen te vervallen met als gevolg dat vanaf deze datum de koppeling tussen de ambtelijke toetsing en de nieuwe omgevingsvergunning onbedoeld is komen te vervallen en de welstand (weer) het exclusieve domein werd van de onafhankelijke welstandscommissie.

Met het instellen van deze ambtelijke toets voor bouwwerken die naar hun aard en omvang een beperkte invloed op de omgeving hebben, dan wel wanneer er sprake is van repeterende gefaseerde projecten of bouwwerken die liggen in een 'welstandsluw' gebied (of vergunningsvrij zijn) kan de reguliere toets door de welstandscommissie komen te vervallen. Voor de gemeente Spijkenisse heeft deze wijziging mede tot gevolg dat invulling kan worden gegeven aan de bezuinigingstaakstelling op het welstandsbudget.

Ook in Spijkenisse is de landelijke trend herkenbaar; het grote bouwen neemt af terwijl het kleine bouwen de overhand heeft. De invoering van het ambtelijk toetsen sluit daarom goed aan bij de praktijk.

In de Welstandsnota Spijkenisse 2010, eerste herziening 2013 (welstandsnota) zijn de toetsingscriteria opgenomen voor de beoordeling of een plan al dan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. De werkwijze voor de toetsing aan de welstand is vastgelegd in de nota Stedelijke kwaliteit en de werkwijze van welstand 2010, eerste herziening 2013. Vanwege de wijziging in toetsing dient laatst genoemde nota, zoals eerder is aangegeven, te worden gewijzigd.

### 2. Welstand, het gemeentebestuur en de aanvragers.

Bij het welstandsbeleid zijn verschillende participanten te onderscheiden. Deze hebben hun specifieke rol in het proces en kunnen elkaar beïnvloeden.

De gemeenteraad (de raad) stelt het welstandsbeleid vast. Het college voert het door de raad vastgestelde welstandsbeleid uit en is verantwoordelijk voor het verlenen en weigeren van aanvragen om een omgevingsvergunning.

Namens het college wordt de welstandstoets voor bepaalde gevallen, zoals in hoofdstuk 3 beschreven, uitgevoerd door een of meer door het college aangewezen ambtenaren. De ambtelijk toetsers voeren hun werkzaamheden uit conform het "protocol ambtelijk toetsen". Dit protocol is beschreven in hoofdstuk 11.

In de overige gevallen vindt de welstandstoets plaats door een externe welstandscommissie. In de Bouwverordening zal worden opgenomen welke externe welstandscommissie voor Spijkenisse zal optreden.

De welstandscommissie is een adviesorgaan voor het college dat bestaat uit deskundige en onafhankelijke leden. De welstandscommissie kan worden uitgebreid met burgerleden (geen architect, stedenbouwkundige, vormgever of bouwhistoricus van beroep). De welstandscommissie vergadert in het openbaar.

De aanvragers betreffen veelal particulieren, technische adviseurs, architectenbureaus, aannemingsbedrijven of ontwikkelingsbedrijven. Zij dienen een aanvraag voor een omgevingsvergunning in of voor een principe aanvraag of vooroverleg.

### **3. Ambtelijke welstandstoets**

Het college wijst een of meerdere ambtenaren aan om aanvragen om een omgevingsvergunning te toetsen aan de welstandsnota.

Het gaat hierbij om :

1. aanvragen waarvoor sneltoetscriteria bestaan zoals vermeld in de geldende welstandsnota;
2. aanvragen met een bouwsom tot een maximum van € 100.000,-;
3. bouwplannen waarbij sprake is van repeteer gefaseerde projecten (bijvoorbeeld in de gebieden De Dijk en Het Land), waarbij de primaire welstandstoets in beginsel bij iedere opvolgende fase kan worden overgenomen;
4. alle aanvragen die in een locatie met beoordelingscriteria van niveau 3 liggen (bijvoorbeeld delen van de wijken De Hoek, Waterland en De Akkers);
5. vergunningvrije bouwwerken waarbij beoordeeld dient te worden of het bouwwerk een excès is of niet;
6. plannen die door de welstandscommissie eerder een 'niet akkoord, tenzij' of een 'akkoord, mits' advies hebben gekregen en conform de gegeven suggesties of opmerkingen zijn aangepast.

*De ambtelijke toetsers hebben de verantwoordelijkheid zich te houden aan deze nota met het protocol ambtelijk toetsen en de welstandsnota. Zij brengen advies uit aan het college.*

#### **Jaarverslag**

De ambtelijke toetsers en de welstandscommissie stellen ieder een jaarverslag op van hun werk en het college brengt de verslagen ter kennisname aan de raad.

Het jaarverslag bevat niet alleen feiten en getallen maar ook inhoudelijke thema's over de specifieke ruimtelijke vraagstukken uit de afgelopen periode, als die zich hebben voorgedaan.

#### **Adviezen met betrekking tot welstand**

De raad kan een besluit nemen om gebieden en categorieën bouwwerken of standplaatsen uit te sluiten van welstandstoezicht.

In het geval van advisering zijn de welstandsadviezen helder en begrijpelijk, en verwijzen naar de welstandsnota. Er zijn vier soorten adviezen:

1. Akkoord: het plan voldoet aan de eisen van de welstandsnota.
2. Akkoord onder voorwaarden: het plan voldoet aan de eisen van de welstandsnota als het op een of meer onderdelen gewijzigd wordt zoals in het advies is verwoord. Dit kan alleen bij heel concrete voorwaarden leiden tot een vergunning.
3. Te herzien: het plan voldoet niet aan de eisen van de welstandsnota maar heeft voldoende kwaliteit om met een aantal verbeteringen een goed plan te worden.
4. Niet akkoord: het plan voldoet niet aan de eisen van de welstandsnota. Het welstandsoordeel zal worden gemotiveerd onder verwijzing naar de welstandsnota.

Naast deze advisering kan een plan worden aangehouden, indien het plan niet goed kan worden beoordeeld en er nadere informatie nodig is.

#### **Afwijken van het welstandsadvies**

Het college kan afwijken van het welstandsadvies om inhoudelijke redenen. Zij motiveert haar besluit, en meldt dit zowel aan de welstandscommissie of de ambtelijke toetser als aan de raad – in elk geval in het jaarverslag.

Het college kan ook afwijken van het welstandsadvies om andere “zwaarwegende” redenen, bijvoorbeeld om redenen van economische of maatschappelijke aard. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd. De welstandscommissie of de ambtelijke toetser wordt hiervan op de hoogte gesteld. In Spijkenisse zal het college uiterst terughoudend zijn met het gebruik van deze mogelijkheid.

#### **Bezwaar door de aanvrager; second opinion**

Aanvragers van een omgevingsvergunning kunnen bij een weigering of vergunning onder voorwaarden bezwaar maken. Er kan door het college een second opinion worden ingewonnen met behulp van de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit (voorheen Federatie Welstand). 1

Een principeplan of vooroverleg is niet vatbaar voor bezwaar. Maar ook daar kan de aanvrager een second opinion wensen. De gemeente zal in dat geval een second opinion inwinnen indien ze dit zinvol acht. De kosten komen voor rekening van de aanvrager. 2

1 Het college zal dat alleen doen als ze er behoefte aan hebben.

2 Dit wordt geregeld in de legesverordening

#### **Supervisie of kwaliteitsteams en welstand**

De gemeente kan voor speciale gebieden of projecten een supervisor aanwijzen of een kwaliteitsteam samenstellen. Deze werken pro-actief, waar de welstandscommissie of ambtelijke toetser pas achteraf – als er een plan ligt – adviseert. Bij het aanstellen van een supervisor of het instellen van een kwaliteitsteam zorgt het college voor een werkwijze die zowel kwaliteit als snelheid en voortgang van de plannen bevordert, en die het overleg tussen welstandscommissie of ambtelijke toetser en kwaliteitsteam of supervisor gestalte geeft. Dit is geregeld in een Protocol supervisie, ontwerpwedstrijd en ruimtelijke plannen in hoofdstuk 10 van deze nota.

#### **De gemeente als opdrachtgever**

Gemeente zal als opdrachtgever een voorbeeldfunctie vervullen. Ze zal de architectenselectie met elan en ambitie verrichten evenals haar opdrachtgeverschap.

#### **Handhaving**

Consistente handhaving van het beleid is belangrijk. Zonder handhaving is beleid niet goed en rechtvaardig te voeren.

#### **4. Welstand en ander beleid**

De ontwikkelingen in de wetgeving en de uitwerkingen in Algemene maatregelen van bestuur zullen nauwlettend worden gevolgd en de mogelijke consequenties zullen worden doorvertaald naar dit welstandsbeleid.

Zo zal bij de beoordeling van bouwplannen ook gelet worden op de mogelijkheden die na realisatie ontstaan in het kader van vergunningvrij bouwen. Door in het beginstadium van een bouwplan hiermee rekening te houden, kan worden voorkomen dat daaruit een onwenselijke situatie zou kunnen ontstaan.

#### **Bestemmingsplan/beheersverordening**

Welstandsbeleid is aanvullend aan het bestemmingsplan c.q. de beheersverordening. Het bestemmingsplan en de beheersverordening bepalen de ruimtelijke mogelijkheden van ligging, hoogte, volume en bestemming. 3 De rest van de factoren die bepalend zijn voor het uiterlijk van gebouwen en – daarmee van het publiek domein - worden getoetst aan het welstandsbeleid.

Wat volgens het bestemmingsplan gebouwd mag worden, kan nooit door toetsing aan de welstandscriteria worden tegengehouden.

Wel kan er een relatie zijn tussen welstandsbeleid en bestemmingsplan c.q. beheersverordening.

Wanneer het bestemmingsplan of de beheersverordening expliciet eisen stelt aan de verschijningsvorm van gebouwen, door middel van een “nadere eisen regeling”, het inroepen van een regieplan of een beeldkwaliteitplan, of op welke manier dan ook, kan een welstandsadvies van belang zijn voor de vraag of het betreffende bouwplan voldoet aan de eisen die het bestemmingsplan of een beheersverordening

stelt. Op voorhand worden dergelijke eisen met de welstandscommissie of de ambtelijke toetser besproken.

Verder kan in het bestemmingsplan, bijvoorbeeld in de beschrijving op hoofdlijnen, worden bepaald dat een regieplan wordt vastgesteld voor een (her-)ontwikkeling. Het regieplan kan welstandscriteria bevatten, maar ook spelregels bij de invulling van het bestemmingsplan. Zo kan de adviesrol van een kwaliteitsteam of een supervisor over de toepassing van afwijking of voor de exacte bepaling en onderlinge afstemming van rooilijnen, bouwvlakken of volumina, worden bepaald. Uiteraard voor zover dat in het bestemmingsplan is aangegeven.

3 "voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening" (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening).

#### **Grondbeleid en inrichting van het openbaar gebied**

Het openbaar gebied is de grootste "gevel" van de stad. De esthetische kwaliteit wordt door de gemeente bepaald. Hier ligt een duidelijke relatie met de inhoud van het welstandsbeleid.

Via de eigendom van de grond kan de gemeente invloed doen gelden op de belangrijkste factoren die de ruimtelijke kwaliteit zullen bepalen: het ambitieniveau van de opdrachtgever en de kwaliteit van de architect. Beide factoren zijn bovendien redelijk meetbaar door te letten op prijzen, eervolle vermeldingen, op vakpers en de literatuur.

#### **Reclamebeleid**

Reclames en naamsaanduidingen bepalen voor een belangrijk deel het uiterlijk van een gebouw en de invloed op de omgeving. Het reclamebeleid maakt deel uit van het welstandsbeleid. In de welstandsnota is slechts dieper ingegaan op de welstandseisen betreffende de reclame aan gevels. Voor de criteria voor andere uitingen van reclame cum annexis wordt verwezen naar de Beleidsnota voor Reclame-objekten. Op deze wijze ontstaat voor de aanvragers de mogelijkheid het (ver)bouwplan en de gewenste reclame-uitingen in één keer aan te vragen.

#### **5. De externe welstandscommissie**

Uitgegaan wordt van een externe welstandcommissie van minimaal 3 deskundigen, met vervangers. De leden van deze welstandscommissie zijn onafhankelijk en deskundig. De externe welstandscommissie vergadert in het openbaar. Indieners kunnen desgevraagd of desgewenst een toelichting geven op hun plan. De adviezen worden openbaar geformuleerd en zijn helder en duidelijk en stelen op de welstandsnota.

#### **Samenstelling externe welstandscommissie**

De externe welstandscommissie bestaat uit minstens drie onafhankelijke deskundige leden. De leden zijn van professie architect, vormgever, stedenbouwkundige of landschapsdeskundige. De externe welstandscommissie kan ook een lekenlid hebben.

De externe welstandscommissie komt op basis van de welstandsnota tot haar advies in onderling gemeenschappelijk overleg.

#### **Termijnen adviesaanvragen kleine en grote bouwen**

De aanvragen voor het zgn. kleine bouwen worden binnen 3 weken van advies voorzien. De overige aanvragen kennen een adviestermijn van 6 weken. Deze termijnen kunnen, gemotiveerd, worden verlengd.

#### **Profiel en competenties van de externe commissie**

Alle leden van de externe welstandscommissie zijn in staat (complexe) bouwkundige tekeningen snel te kunnen lezen en begrijpen. Ze beschikken over cultureel besef en kennis van de ontwikkeling van de bouwkunst.

Ze kennen de stad en zijn geïnteresseerd in het lokale nieuws, zeker waar dat het vakgebied raakt. Ze hebben een communicatieve instelling en zijn in staat een welstandsoordeel begrijpelijk en zo concreet mogelijk te verwoorden.

De leden van de externe welstandscommissie hebben geen belangen in Spijkenisse die gerelateerd zijn aan het welstandstoezicht. Indien één van de externe welstandscommissieleden (bijvoorbeeld als ontwerper) betrokken is bij een bouwplan dat ter beoordeling aan de externe welstandscommissie wordt voorgelegd, neemt hij of zij geen deel aan de beraadslaging en de beoordeling van het betreffende plan.

- Voorzitter externe commissie

De voorzitter is verantwoordelijk voor het functioneren van de externe welstandscommissie en de algemene kwaliteit van de advisering. Dit vereist zowel bestuurlijke ervaring en inzicht in lokale besluitvormingsprocessen als kennis van de ruimtelijke ontwikkelingen en het ruimtelijk beleid in Spijkenisse. De voorzitter leidt de discussie en zorgt ervoor dat eventuele verschillen in opvatting helder naar voren komen. Hij integreert de verschillende visies tot een gemeenschappelijk schriftelijk eindadvies.

De voorzitter is het gezicht van de welstandscommissie en heeft zo nodig overleg met het college. Hij licht het college in zodra dat opportuun is. De voorzitter onderhoudt de contacten binnen de stad en de gemeente die nuttig en nodig zijn voor een goed functioneren van de externe welstandscommissie en pleegt afstemming met de vergunningenregisseur van de gemeente Spijkenisse.

Het voorzitterschap kan binnen de externe welstandscommissie rouleren.

- Secretaris externe commissie

Een van de leden van de externe welstandscommissie treedt op als secretaris.

Deze secretaris is verantwoordelijk voor het schriftelijk formuleren van de welstandsadviezen in begrijpelijke taal. De uitgebrachte welstandsadviezen worden zo spoedig mogelijk na afloop van de welstandsvergadering aan het college meegedeeld.

De vergunningenregisseur onderhoudt de contacten met de externe welstandscommissie zodat de procedure van de afhandeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning soepel verloopt. De externe secretaris is tevens verantwoordelijk voor de digitale archivering van de welstandsadviezen, voor de agenda, het uitnodigen van architecten en aanvragers, het overzichtelijk ophangen van de plannen, het geven van inlichtingen over de situering, de stand van zaken en de vorige adviezen.

Het opstellen van de jaarverslagen geschiedt in samenwerking met de voorzitter. Deze jaarverslagen dienen leesbaar te zijn.

- De externe welstandsleden

De welstandsleden zijn verantwoordelijk voor de vakinhoudelijke kwaliteit van de welstandsadviezen. De welstandsleden hebben ervaring met het beoordelen van ontwerpen en zijn gezaghebbend op hun vakgebied. Het architect- cq. vormgeverlid van de commissie let ook op detaillering en de bouwtechnische aspecten van het ontwerp.

Het stedenbouwkundige lid in de commissie is primair verantwoordelijk voor de beoordeling van de stedenbouwkundige aspecten van een bouwplan. Hij beziet het plan in verhouding tot de directe omgeving en de te verwachten toekomstige ontwikkelingen. Bovendien beoordeelt hij de inrichting van het terrein in het geheel van een gebied.

## **6. Ondersteuning van de externe welstandscommissie**

De externe welstandscommissie kan een verzoek doen om zich in bepaalde gevallen te laten ondersteunen door verschillende adviesgevers en deskundigen.

- Adviesgevers: In een aantal gevallen is het gewenst dat de gemeentelijke stedenbouwkundige als adviesgever bij vergunningaanvragen een korte toelichting geeft over de stedenbouwkundige kwaliteitsdoelstellingen, die in een bepaald gebied gehaald zouden moeten worden. Hij of zij neemt deel aan de beraadslagingen maar heeft géén stem in het advies van de welstandscommissie. Deze adviseur geeft ook informatie over nieuwe stedenbouwkundige plannen.
- Specifieke deskundigen: Indien de aard van een te beoordelen plan dat noodzaakt, kan de externe welstandscommissie het college verzoeken om specifieke deskundigen als adviseur aan de welstandscommissie toe te voegen. Gedacht kan hier bij worden aan bijvoorbeeld een ontwerper openbare ruimte of verkeer, een architectuurhistoricus of een landschapsarchitect. Ook deze adviseurs nemen wel deel aan de beraadslaging maar hebben géén stem in het advies van de welstandscommissie.
- Tenslotte kunnen op verzoek de betreffende medewerkers van het team Vergunningen gevraagd worden om in de vergadering van de welstandscommissie toelichting te komen geven.

Projectleiders en stedenbouwkundigen kunnen worden uitgenodigd aanwezig te zijn bij de behandeling van aanvragen die hen aanbelangen. Tevens wordt de bestuurder of wethouder met welstand in de portefeuille uitgenodigd in geval er sprake is van majeure dan wel (politiek) gevoelige aanvragen. Dit laatste zal in overleg tussen vergunningenregisseur, secretaris en portefeuillehouder worden bepaald.

## **7. Aan te leveren materiaal bij adviesaanvragen**

De eisen ten aanzien van de indiening van aanvragen wordt geregeld in een Algemene Maatregel van Bestuur (Hoofdstuk 2 Regeling omgevingsrecht).

Het aangeleverde materiaal (plattegronden, tekeningen, foto's en eventuele maquettes) moet een goed en leesbaar beeld geven van het bouwplan en de daarbij behorende planfilosofie. De ambtelijke toetsers of de welstandscommissie kan zich een goed oordeel vormen als tenminste de volgende zaken worden aangeleverd:

- een situatietekening
- plattegronden, doorsneden en gevelaanzichten
- principedetails
- kleur- en materiaalstaat
- foto's van de bestaande toestand en de omgeving
- bij grote projecten kan de externe welstandscommissie om een werkmaquette van het bouwwerk en zijn omgeving vragen om de schaal en massa te kunnen beoordelen.

Zo nodig kan aan de vergunningenregisseur om aanvullende informatie worden gevraagd, bijvoorbeeld luchtfoto's, stedenbouwkundige plandocumenten en eventueel maquettes. De ambtelijke toetser of een of meerdere externe leden van de welstandscommissie gaan – indien noodzakelijk - zelf ter plekke kijken, zowel op eigen initiatief als op uitnodiging.

### **8. Vooroverleg en principeplannen**

Vooroverleg over welstandsaspecten kan de opdrachtgevers en architecten van tevoren meer zekerheid verschaffen over hun plannen. De gemeente Spijkenisse biedt daarom opdrachtgevers en architecten de mogelijkheid om vooroverleg te plegen met de welstandscommissie of de ambtelijke toetser. Hiertoe kan het schetsontwerp worden ingediend bij de vergunningenregisseur. Vóór behandeling van een principeplan door de welstandscommissie of ambtelijke toetser wordt het plan getoetst aan het bestemmingsplan c.q. de beheersverordening en als het daarmee in strijd is, wordt bezien of medewerking aan een afwijkingsprocedure mogelijk is. In ambtelijk vooroverleg wordt de betrokken portefeuillehouder op de hoogte gebracht van een dergelijk principeplan. Als het plan past wordt het plan getoetst door de welstandscommissie of de ambtelijke toetser aan de welstandsnota.

Bij een principeplan wordt een welstandsadvies en een stedenbouwkundig advies geformuleerd richting aanvrager (NIET aan het college) met dezelfde termen als bij een vergunningaanvraag: Akkoord, Akkoord onder voorwaarden, Te herzien, Niet akkoord. De portefeuillehouder wordt op de hoogte gebracht van het welstandsadvies. Stedenbouwkundig en planjuridisch wordt aangegeven of het plan past binnen het bestemmingsplan/beheersverordening en zo niet of een afwijking van het bestemmingsplan/beheersverordening zou kunnen worden toegestaan, inclusief een advies over de wenselijkheid van een dergelijke afwijking, en op welke gronden.

Het staat het college vrij om af te wijken van het gegeven advies. Voor vooroverleg of behandeling van een principeplan worden kosten gemaakt die in de leges kunnen worden verhaald. 4

### **9. Openbaarheid**

De taken van de externe welstandscommissie worden uitgevoerd in openbaarheid tenzij er zwaarwegende redenen zijn dit niet te doen. Het jaarverslag van zowel de welstandscommissie als van de ambtelijke toetsers is openbaar. De advisering van de externe welstandscommissie, zowel de beraadslaging als de beoordeling over bouwplannen in de vergunningsprocedure, geschiedt in openbaarheid. Ook de schriftelijke welstandsadviezen over bouwplannen in de vergunningsprocedure zijn openbaar. Betrokkenen, dat wil zeggen aanvragers, ontwerpers en planindieners, kunnen tijdens de behandeling van hun plan mondeling toelichting geven. Zij kunnen daarvoor een afspraak maken met de secretaris van de externe welstandscommissie. Betrokkenen hebben spreekrecht, in die zin dat de externe welstandscommissie hoor en wederhoor toepast. Daarna vormt de externe welstandscommissie het eindoordeel dat wordt verwoord in het advies aan het college.

Belangstellenden kunnen de vergadering bijwonen "op de publieke tribune", dat wil zeggen in dezelfde ruimte waar de vergadering plaatsvindt.

De ambtelijke toetser adviseert niet in het openbaar. Wel zijn de adviezen van de ambtelijke toetser openbaar. Indien een aanvrager van het 'kleine bouwen' zijn plan wenst toe te lichten wordt hij daartoe in de gelegenheid gesteld door de ambtelijke toetser.

### **10. Protocol supervisie, ontwerpwedstrijd en ruimtelijke plannen**

#### **Advisering bij plannen onder supervisie**

1. De gemeente kan voor bepaalde (nieuw te ontwikkelen) gebieden een supervisor aanstellen met als taak de ruimtelijke kwaliteit te stimuleren en planindieners en ontwerpers in de vroege fasen van de planvorming reeds te informeren en te begeleiden.
2. Bij het aanstellen van een supervisor zal het college zorg dragen voor een heldere taakomschrijving en een goede afstemming tussen supervisie en welstandsbeoordeling. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten: de supervisor formuleert de welstandscriteria voor het gebied; de welstandscriteria gelden na vaststelling door de gemeenteraad als leidraad voor de planbegeleiding door de supervisor én als kader voor de welstandsbeoordeling; tijdens het planvormingsproces is de su-

pervisor verantwoordelijk voor tijdige rapportage aan de welstandscommissie. Controversiële kwesties kunnen leiden tot vooroverleg van de welstandscommissie met de ontwerper, de planindieners en/of de supervisor.

4 Dit wordt geregeld in de legesverordening.

3. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning vindt de definitieve welstandsbeoordeling door de welstandscommissie plaats waarbij de welstandscommissie rekening houdt met wat er tijdens het begeleidingsproces is besproken en besloten.

#### **Advisering bij plannen na een ontwerpwedstrijd**

1. Bij een ontwerpwedstrijd of een ontwikkelingscompetitie worden de inzendingen beoordeeld door een speciaal aangewezen jury of beoordelingscommissie. Dit kan nooit de welstandscommissie als zodanig zijn. Een lid van de welstandscommissie kan wel op persoonlijke titel worden aangewezen als lid van een jury of beoordelingscommissie.
2. De inzendingen van een ontwerpwedstrijd of een ontwikkelingscompetitie kunnen als principeaanvraag voor advies worden voorgelegd aan de welstandscommissie. Hierbij geldt de werkwijze zoals beschreven in deze nota.
3. De gemeente zal stimuleren dat in het wedstrijdprogramma in samenhang met de stedenbouwkundige randvoorwaarden ook expliciete welstandscriteria worden opgenomen, meestal als uitwerking van de welstandscriteria uit de welstandsnota.

#### **Advisering over ruimtelijke plannen en beleidsnota's**

1. De welstandscommissie brengt op verzoek van het college advies uit over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante beleidsstukken. Voor bestemmingsplannen gebeurt dit in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).
2. De welstandscommissie brengt binnen twee maanden schriftelijk advies uit aan het college over de aan haar voorgelegde ruimtelijke plannen en beleidsnota's.
3. In haar advies beperkt de welstandscommissie zich tot de raakvlakken van het betreffende plan of de nota met het welstandstoezicht. De welstandscommissie onderzoekt de consequenties van het plan of de nota voor het welstandstoezicht, signaleert eventuele tegenstrijdigheden of hiaten in relatie tot het welstandsbeleid.
4. Na de vaststelling van het plan of de nota ontvangt de welstandscommissie een reactie op haar eerder uitgebrachte advies en zal het plan of de nota digitaal aan de commissie ter kennis worden gebracht.

### **11. Protocol ambtelijk toetsen**

#### **Ambtelijke toetsers**

De met welstandstoetsing belaste ambtenaar:

- heeft aantoonbaar (enkele jaren) ervaring met het toetsen van bouwplannen in het algemeen;
- heeft aantoonbaar ervaring als plantoelichter bij de toetsing van plannen door de externe welstandscommissie;
- moet aantoonbaar en juridisch houdbaar kunnen beoordelen in hoeverre een bouwwerk in overeenstemming is met de door de raad vastgestelde criteria en de stedenbouwkundige en architectonische context;
- moet daarover in begrijpelijke bewoordingen kunnen communiceren met aanvragers en ontwerpers enerzijds en bestuurders anderzijds;
- heeft geen particuliere belangen bij een van de door hem/haar te toetsen plannen. Wanneer er (enige schijn van) particuliere belangen bestaat wordt de toetsing aan een collega of wordt het plan ter advisering voorgelegd aan de externe welstandscommissie;
- weegt bij ieder bouwplan de mate van precedentwerking mee en heeft oog voor (en kennis van) de plaatselijke omstandigheden om aan de hand van onder andere de welstandsnota, beeldmateriaal van het bouwplan, hulpmiddelen als streetview en digitale kaarten en eventueel archiefmateriaal over eerdere aanvragen op een adequate wijze te kunnen adviseren;
- wint bij twijfel over de kwalitatieve verschijningsvorm (afgezien van maatvoering) van het bouwplan ten opzichte van de criteria en de precedents een onafhankelijk advies in bij de externe welstandscommissie of een van haar gemandateerde leden.

**Aanvullend:**

- ambtelijke toetsers worden niet benoemd door het college of de externe welstandscommissie. Iedere ambtenaar in dienst van de gemeente Spijkenisse, die beschikt over bovenstaande kwalificaties, is gemandateerd om de ambtelijke welstandstoets uit te voeren.
- minimaal een keer per jaar vindt een overleg plaats tussen de ambtelijke toetsers en (de voorzitter van) de externe welstandscommissie. Tijdens dit overleg kunnen ervaringen worden uitgewisseld en de criteria uit de welstandsnota worden besproken. Ook kunnen eventuele aanpassingen in de werkwijze worden afgesproken en kan de in het jaarverslag op te nemen tekst doorgenomen worden;
- de ambtelijke toetsers rapporteren hun bevindingen rechtstreeks aan het college zonder tussenkomst van de externe commissie.

#### **Ambtelijk te toetsen plannen:**

- plannen die ambtelijk getoetst kunnen worden zijn:
  - o omgevingsvergunningaanvragen en preadviezen die kunnen worden getoetst op basis van de sneltoetscriteria uit de welstandsnota;
  - o omgevingsvergunningaanvragen en preadviezen met een bouwsom van maximaal € 100.000,-;
  - o omgevingsvergunningaanvragen en preadviezen voor bouwplannen die gelijk zijn aan een door de (externe) welstandscommissie vastgestelde trendsetter of standaardplan, of gelijk zijn aan een eerder door de welstandscommissie goedgekeurd bouwplan;
  - o plannen die door de welstandscommissie eerder een 'niet akkoord, tenzij' of een 'akkoord mits' advies hebben gekregen en conform de gegeven suggesties en/of opmerkingen zijn aangepast;
  - o plannen die volgens de welstandsnota beoordeeld moeten worden volgens de criteria van niveau drie en vergunningvrije bouwwerken.
- plannen die niet ambtelijk getoetst worden maar altijd aan de externe welstandscommissie ter beoordeling worden voorgelegd zijn:
  - o omgevingsvergunningaanvragen en preadviezen in beschermde stads- en dorpsgezichten en bij monumenten, beeldbepalende panden en karakteristieke panden;
  - o gevallen van bezwaar, beroep of verzoek tot heroverweging en adviesverzoeken voor handhaving van bouwwerken op basis van de welstandscriteria;
  - o plannen waarvoor de aanvrager expliciet om beoordeling door de externe welstandscommissie vraagt.

In geval van twijfel, interpretatie of niet voldoen aan de welstandscriteria kan de voor welstandstoetsing aangewezen ambtenaar het plan alsnog ter beoordeling aan de externe commissie of een van haar gemandateerde leden voorleggen. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de betreffende ambtenaar.

#### **Overige punten ambtelijk toetsen**

Het protocol is een uitwerking van het collegebesluit van 15 april 2014 waarin werd ingestemd met de ambtelijke welstandstoets.

#### **Actualisering reglement:**

- aan het Reglement van Orde (bijlage 9 bouwverordening) worden zo nodig maatregelen over de werkwijze en de verantwoordelijkheid toegevoegd.

#### **Actualiseren welstandsnota:**

- voor de ambtelijke toetsing zijn door de raad vastgestelde criteria nodig die zoveel mogelijk absoluut en ondubbelzinnig van karakter zijn. Hiervoor is enige aanscherping/bijstelling van de criteria nodig zodat deze weinig tot geen ruimte voor interpretatie overlaten;
- de criteria voor het kleine bouwwerken en reclame aanvragen in de welstandsnota van de gemeente Spijkenisse dienen geschikt gemaakt te worden voor ambtelijk toetsen;
- jaarlijks kan in het overleg tussen de ambtelijk toetsers en de (voorzitter van de) externe welstandscommissie bepaald worden of nadere aanpassing of aanvulling van de criteria nodig is.

#### **Benoeming:**

- ambtenaren die de welstandstoets uitvoeren (en hun plaatsvervangers) worden niet formeel benoemd door het college of gemandateerd door de externe welstandscommissie. Iedere ambtenaar in dienst van de gemeente Spijkenisse, die beschikt over de in dit protocol genoemde kwalificaties, heeft mandaat om de ambtelijke welstandstoets uit te voeren.



**Overige zaken:**

- de gemeente legt voor het administreren van de toetsing en het waarmerken van de stukken bij de ambtelijke toetsing zelf de toetsing vast in het dossier en waarmerkt de stukken zelf;
- bij een nadere motivering van een eerder gegeven ambtelijk advies wordt dit door de secretaris van de externe welstandscommissie opgesteld. Hierbij wordt in principe het advies overgenomen.

Wanneer op basis van het geldende beleid een motivering niet houdbaar lijkt te zijn, wordt de aanvrager gewezen op dit gemeentelijke toetsingsprotocol en wordt de aanvrager een 'second opinion' aangeboden door de onafhankelijke externe welstandscommissie.

**Kosten:**

- voor volledig ambtelijk getoetste plannen worden door de externe welstandscommissie geen kosten in rekening gebracht;
- er bestaat geen verschil in kosten voor de aanvrager of een plan ambtelijk wordt getoetst of door de externe welstandscommissie geadviseerd is;
- voor aanvullende advisering en motivering van ambtelijk getoetste plannen of wanneer plannen alsnog voorgelegd worden aan de externe welstandscommissie worden de kosten op de reguliere wijze (legesbasis) per plan in rekening gebracht aan de gemeente;
- wanneer plannen alsnog voorgelegd worden aan de externe welstandscommissie en daarbij aanvullend positief of negatief gemotiveerd schriftelijk advies uitgebracht dient te worden, gebeurt dit op uurbasis (standaard uurtarief voor bij de vereniging Dorp Stad en Land aangesloten gemeenten).

**Scholing:**

1. - de gemeente draagt zelf zorg voor eventuele scholing van de betreffende ambtenaren. De vereniging Dorp Stad en Land en de Federatie Ruimtelijke kwaliteit kunnen hierbij assisteren.

Deze nota treedt in werking op de dag na die waarop zij is bekendgemaakt.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Spijkenisse  
d.d. 24 september 2014

de griffier,  
M.W. Vallinga

de voorzitter,  
M. Salet