

*Uitgangspunten herziening
Welstandsbeleid in Amstelveen*

Inhoudsopgave

Aanleiding	3
Leeswijzer	3
Huidig welstandsregime	4
Huidig financieel beeld	6
Uitgangspunten nieuw welstandsbeleid	7
Financiële consequenties nieuwe uitgangspunten	10
Verklarende woordenlijst	11
Thema's	14

Aanleiding

In de Amstelveense politieke agenda “Ruimte voor Amstelveen” is deregulering en het verschuiven van verantwoordelijkheid naar de markt en de burger een prominent onderwerp. Daarom is inmiddels het plan van aanpak door het college vastgesteld om het Lokaal Ruimtelijk Beleid verregaand te dereguleren en is uw raad de eerste tranche van dereguleringsvoorstellen voorgelegd. Welstandsbeleid is een prominent onderdeel van de dereguleringsopgave; in de politieke agenda wordt het welstandsbeleid expliciet als voorbeeld genoemd: “Behalve in gebieden die op het gebied van ruimtelijke kwaliteit bescherming behoeven, zoals de Amsteloever, wordt de gemeente welstandsvrij”.

Daarnaast staat de gemeente Amstelveen voor een forse bezuinigingsopgave. De inkomsten en uitgaven op het gebied van de Wabo dienen weer met elkaar in evenwicht gebracht te worden. De kosten van welstand maken onderdeel uit van de uitgaven die gedekt dienen te worden uit de bouwleges. Dit voorstel komt derhalve financieel terug in, en maakt onderdeel uit van de bezuinigings- en dereguleringsopgave op het gebied van de Wabo.

De huidige welstandsnota dateert uit 2004. In 2012 is een beter leesbare editie vastgesteld. De nota is toen aangepast aan begripsvoering uit nieuwe wetgeving, maar inhoudelijk niet gewijzigd.

De huidige werkwijze met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) die werkzaam is voor beide gemeenten dateert van medio 2013. De CRK combineert de werkzaamheden van 4 commissies: de Aalsmeerse en Amstelveense Monumentencommissie en de Aalsmeerse en Amstelveense Welstandscommissie. Medio 2014 is het aantal leden van de commissie vanuit het oogpunt van effectiviteit en doelmatigheid teruggebracht naar 4. De financiële effecten van deze maatregelen zijn nog niet verwerkt in de begroting.

Leeswijzer

Deze uitgangspuntennotitie start met een korte omschrijving van het huidige welstandsbeleid, zowel inhoudelijk als financieel.

Vervolgens worden de uitgangspunten van het nieuwe welstandsbeleid weergegeven. Deze uitgangspunten geven invulling aan de behoefte tot deregulering en besparing enerzijds, en de blijvende behoefte aan het beschermen van aanwezige ruimtelijke kwaliteiten anderzijds. Hierbij wordt tevens aandacht besteed aan de financiële besparingen wanneer deze uitgangspunten worden doorgevoerd.

In de hoofdstukken daarna wordt meer inhoudelijke uitleg gegeven over de achtergrond van keuzes die voorliggen. Dit doen we eerst aan de hand van een verklarende woordenlijst. Daarna beschrijven we een aantal thema's waar keuzes op mogelijk zijn, te weten:

- zwaarte van de toets
- zwaarte van het regime
- verruiming welstandsvrij aan de achterzijde
- toepassing van de KAN-bepaling (ambtelijk afdoen welstandsadvies)
- onafhankelijke welstandsadvisering (commissie, stadsbouwmeester of geen)

Huidig welstandsregime

De huidige welstandsnota dateert van 2004. In 2012 is een beter leesbare editie vastgesteld. De nota is toen aangepast aan begripsvoering uit nieuwe wetgeving, maar inhoudelijk niet gewijzigd.

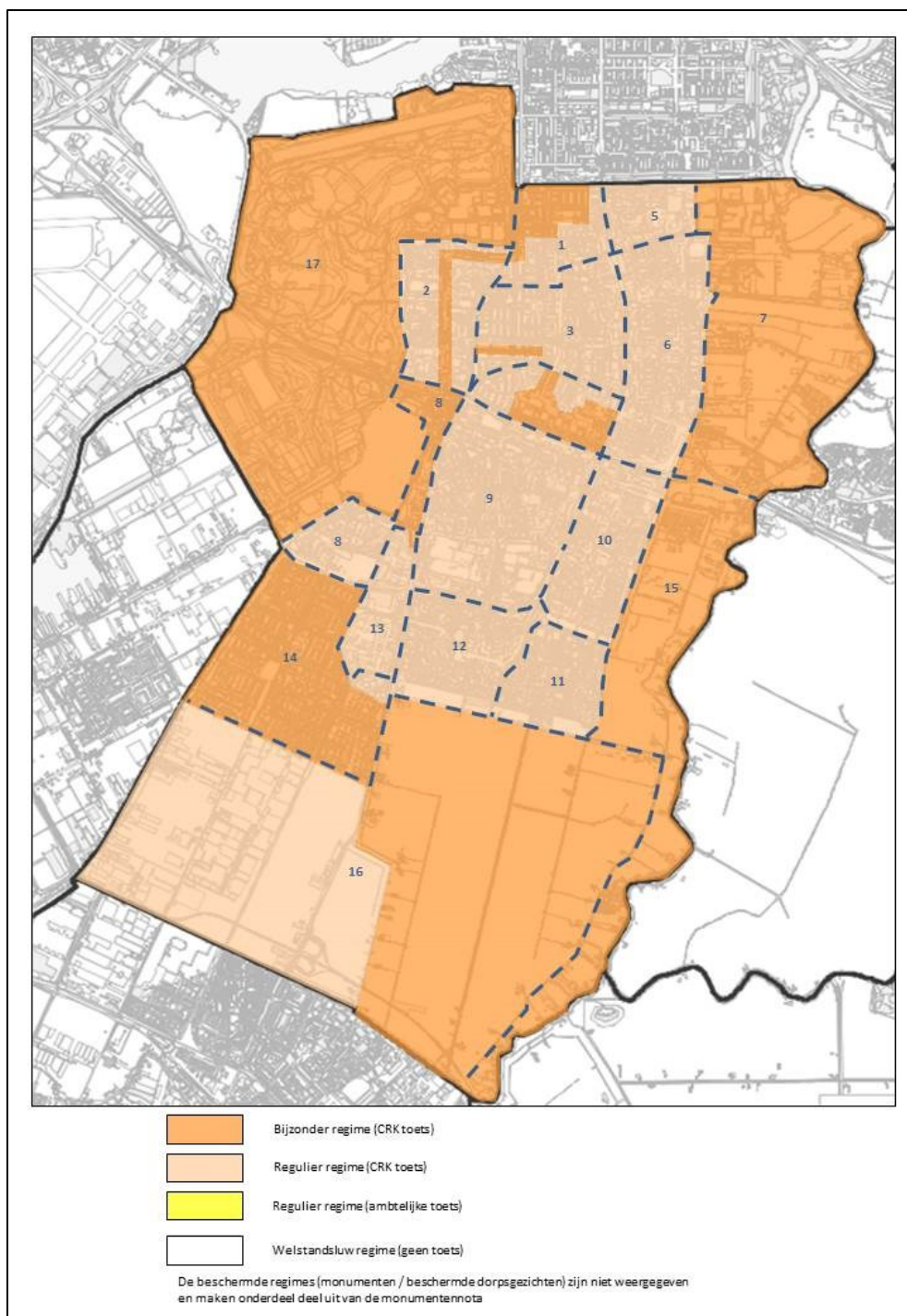
Amstelveen kent 4 niveaus van bescherming: regulier, bijzonder, beschermd en monumentaal. Beschermd en monumentaal is een mate van bescherming die volgt uit de monumentenwet, het betreft hier de beschermde dorpsgezichten en de diverse aangewezen monumenten. Deze zijn niet geregeld in de welstandsnota, maar in de monumentennota en blijven in deze notitie buiten beschouwing.

Een regulier welstandsregime wil zeggen dat een bouwaanvraag getoetst wordt op een vijftal algemene welstandscriteria, waarbij er een redelijke mate van flexibiliteit en interpretatieruimte bestaat. Deze vijf algemene welstandscriteria komen overeen met de in Nederland gebruikelijke algemene welstandscriteria. Een bijzonder welstandsregime wil zeggen dat in de welstandsnota extra criteria zijn omschreven die minder flexibiliteit en interpretatieruimte bieden. Zie voor een grafische weergave van de welstandsregimes figuur 1.

Voor nieuwbouwprojecten wordt momenteel bijna altijd een apart beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Een beeldkwaliteitsplan geeft welstandsvoorschriften op maat voor een nieuwbouwproject, aanvullend op de criteria uit de welstandsnota.

Voor bestaande bouwwerken geldt een excessenregeling. Op basis van deze excessenregeling kan handhavend worden opgetreden. De huidige excessenregeling is zeer algemeen van karakter.

Voor toetsing op aspecten van welstand bij een vergunningaanvraag kent de gemeente Amstelveen de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Deze commissie is een gecombineerde commissie van de welstandscommissies van Amstelveen en Aalsmeer, en de monumentencommissies van Amstelveen en Aalsmeer. De commissie komt om de twee weken bijeen. Alleen standaardingrepen worden thans ambtelijk getoetst.



Figuur 1: huidig welstandsregime

Huidig financieel beeld

Er zijn voor wat betreft welstand 2 voorname bestedingsdoelen: de loonkosten van de ambtelijk secretaris / welstandsadviseur en presentiegelden ten behoeve van de CRK.

In de organisatie Amstelveen-Aalsmeer (AA) is een welstandssecretaris/adviseur aanwezig (0,89 vte). Deze heeft twee hoofdtaken: enerzijds het beoordelen van omgevingsvergunningaanvragen op welstandelijke aspecten op het moment dat advisering door de CRK niet aan de orde is. Anderzijds het administratief ondersteunen van de CRK. De adviseur cultureel-erfgoed dient als achtervang voor de welstandssecretaris/adviseur.

Daarnaast beschikt de organisatie AA over de CRK. In de CRK zitten vier leden met hun expertise, op het gebied van monumenten en op het gebied van welstand en architectuur. Volgens de Monumentenwet is de gemeente verplicht een adviescommissie voor monumenten te hebben. Uit oogpunt van een doelmatige besteding van middelen, maar ook een integrale advisering op het gebied van ruimtelijke kwaliteit is welstand en monumentenadvisering voor 2 gemeenten gecombineerd in 1 CRK.

Op dit moment is voor de presentiegelden voor de welstandscommissie € 64.900 en voor de monumentencommissie € 64.000 begroot.

	Begroot	Gerealiseerde besparing	Werkelijke uitgaven
Welstandscommissie	€ 64.900	€ 28.000	€ 36.900
Monumentencommissie	€ 64.000	€ 60.000	€ 4.000
Totaal CRK	€ 128.900	€ 88.000	€ 40.900

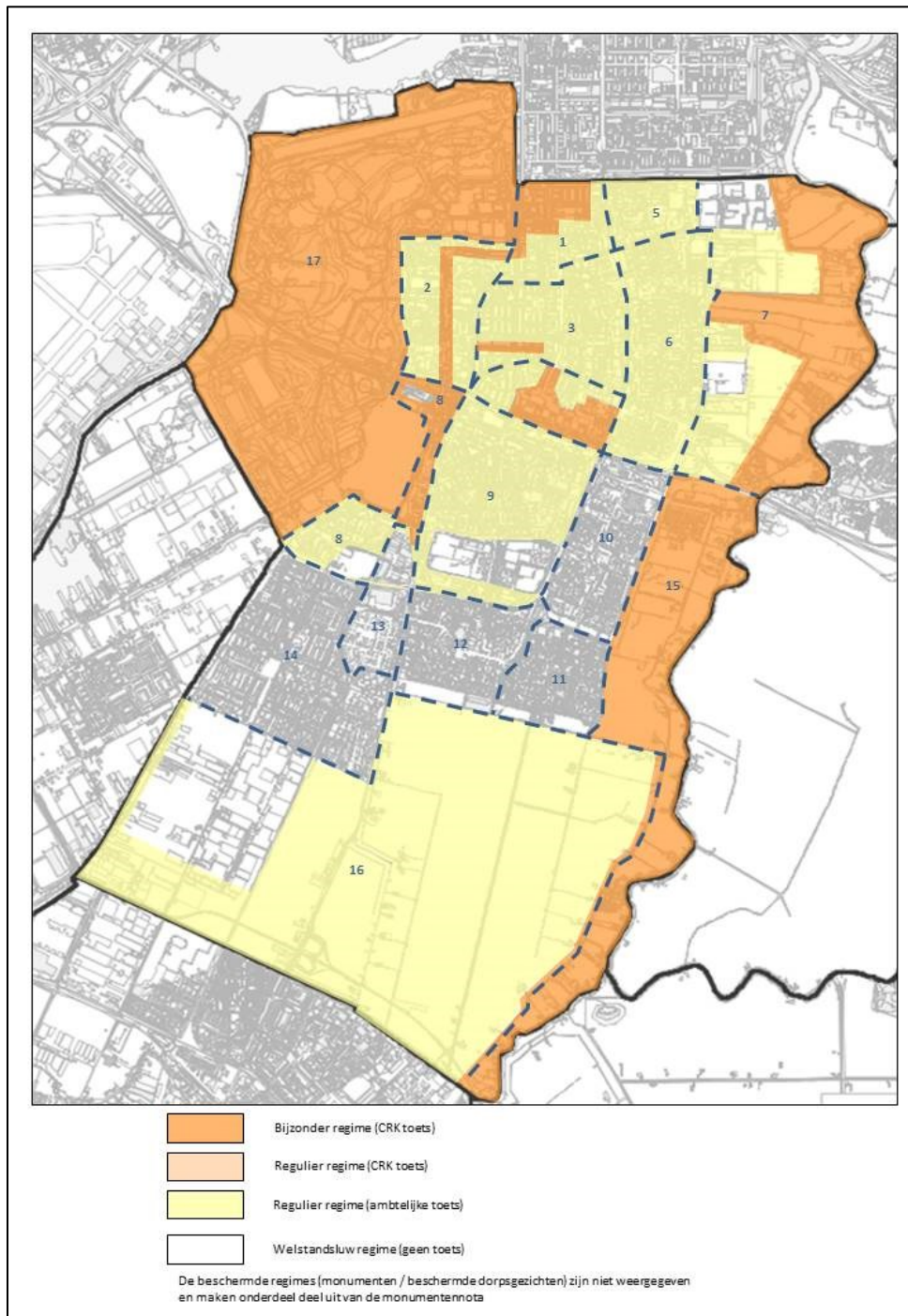
Door samenvoeging van commissies en het verminderen van het aantal leden in de CRK is al een aanzienlijke besparing gerealiseerd. Deze besparing is nog niet in de begroting opgenomen omdat op dat moment de hoogte van de besparing nog onzeker was. Deze besparing is als volgt:

Uitgangspunten nieuw welstandsbeleid

Puntsgewijs geven wij hieronder de uitgangspunten weer van het nieuwe welstandsbeleid

We verminderen de zwaarte van het welstandsregime.

In algemene zin stellen wij voor het welstandsregime in Amstelveen aanzienlijk te laten 'verbleken'. Dit wordt inzichtelijk gemaakt in figuur 2. Bij vergelijking met het huidige regime in figuur 1 wordt de vermindering van de zwaarte van het regime snel inzichtelijk.



Figuur 2: nieuw welstandsbeleid in Amstelveen

Het aantal gebieden met een bijzonder welstandsregime neemt af. Alleen voor de bovenlanden aan de Amstel, het Amsterdamse Bos, de oude linten, delen van Randwijck, het Oude Dorp en het Stadshart blijft een bijzonder regime in stand. Deze gebieden hebben bijzondere ruimtelijke kwaliteiten die behoudens- en beschermingswaardig zijn. De specifiek voor deze gebieden op maat omschreven eisen van welstand blijven in stand.

Voor de Bovenkerkerpolder en Middenpolder, is ons oordeel dat een zekere welstandelijke bescherming op zijn plaats is, maar dat de vijf algemene criteria voldoende houvast bieden. Dit regime biedt meer flexibiliteit dan een bijzonder welstandsregime, maar biedt tegelijkertijd voldoende bescherming.

Een aantal gebieden wordt welstandsluw. Bij een welstandsluw regime geldt geen welstandstoets meer bij bouwaanvragen, maar blijft wel een excessenregeling in stand op basis waarvan handhaving op excessen mogelijk is. We stellen voor de woonwijken Groenelaan, Waardhuizen, Middenhoven en Westwijk onder dit regime onder te brengen. In deze gebieden willen wij meer ruimte te geven aan de burger om te kunnen investeren in hun woonomgeving.

Daarnaast stellen we voor de bestaande bedrijventerreinen Legmeer en Bovenkerk, de sportvelden, het glastuinbouwgebied in de Legmeerpolder en de woonwagenlocaties in dit regime onder te brengen. In deze gebieden heeft een welstandstoets geen meerwaarde, hetzij doordat de huidige ruimtelijke kwaliteit niet beschermingswaardig is, hetzij omdat door de ruimtelijke opzet er geen welstandelijk afbreukrisico bestaat.

We stellen geen beeldkwaliteitsplannen meer vast, tenzij...

Op dit moment stellen wij voor in principe elk nieuwbouwproject een beeldkwaliteitsplan vast als aanvulling op de welstandsnota. Het overgrote deel van onze ruimtelijke projecten zijn echter eenvoudig van aard, zij kennen 1 ontwikkelaar en 1 bouwfase. Dit betekent dat in de praktijk de meeste nieuwbouwprojecten in Amstelveen automatisch een eenduidige en continue uitstraling zullen hebben. Bovendien is de vraag in hoeverre er in het huidige tijdsgewricht nog behoefte is aan een verregaande sturing op het 'uiterlijk' van een nieuwbouwproject. Dit zeker gezien het feit dat normaal gesproken de algemene welstandscriteria sowieso van toepassing zijn.

Constatering is dat er meer behoefte is aan flexibiliteit en speelruimte. De algemene welstandscriteria bieden tegelijkertijd een redelijke waarborg van ruimtelijke kwaliteit en de in nieuwbouwprojecten benodigde flexibiliteit en speelruimte. Daarom stellen wij u voor om het principe vast te leggen geen beeldkwaliteitsplannen meer vast te stellen voor nieuwbouwprojecten en terug te vallen, tenzij er vanuit de aard van het project zelf goede redenen zijn dit wel te doen. Het niet meer vaststellen van beeldkwaliteitsplannen bespaart kosten die worden doorberekend in grondexploitaties.

We maken veel bouwwerken aan de achterkant welstandsvrij en daarom vergunningvrij.

In het Besluit Omgevingsrecht (Bor) is geregeld wanneer bouwwerken vergunningvrij zijn. Veel standaardbouwwerken zoals aanbouwen en dakkapellen zijn vergunningvrij. Een welstandstoets is daar nu derhalve niet meer aan de orde. Daarnaast is een categorie bouwwerken aan de achterzijde vergunningvrij mits deze ook welstandsvrij zijn. Dit geldt voor aan- uit- en bijgebouwen, dakkapellen, erfafscheidingen en dergelijke aan de achterzijde van woningen die gericht zijn naar de openbare ruimte. Amstelveen maakt nog geen gebruik van deze mogelijkheid, daarom zijn dit soort

bouwwerken vanwege de welstandstoets nu nog vergunningplichtig. Wij stellen voor ook deze bouwwerken welstandsvrij en daarom vergunningvrij te maken. Hierbij snijdt het mes aan twee kanten, het levert een besparing op van € 31.000 in de gemeentelijke begroting (het saldo van minder werkzaamheden minus minder legesinkomsten) en het levert voor deze gevallen een administratieve lastenverlichting op voor de burger. Tevens draagt het bij aan de transparantie en duidelijkheid van regelgeving voor de burger, in alle gevallen zijn vergelijkbare bouwwerken straks vergunningvrij.

Vergunningaanvragen worden getoetst door de ambtelijk secretaris op welstandsaspecten, tenzij...

Sinds 2013 is het mogelijk om met gebruikmaken van de zogenaamde KAN-bepaling welstandsadvisering door een ambtenaar te laten plaatsvinden. De verplichte advisering door een onafhankelijke commissie of stadsbouwmeester wordt vervangen door ambtelijke toetsing, waarbij het mogelijk is om bijvoorbeeld bij twijfel, groot afbreukrisico of in geval een second opinion gevraagd wordt, alsnog onafhankelijk advies te vragen. Op dit moment worden alleen standaardingrepen ambtelijk getoetst.

Wij stellen voor om in de gebieden waar een regulier welstandsregime geldt, onder de KAN-bepaling te brengen. Dit is uit financieel oogpunt een aantrekkelijke maatregel: het levert een verminderde inzet op van de onafhankelijke commissie van 75 tot 80% en daarom een aanzienlijke besparing op presentiegelden. Dit terwijl deze werkwijze niet tot meer werk leidt voor de welstandssecretaris/adviseur.

Daarnaast heeft dit procedurele voordelen. Voor de aanvrager geldt dat de lijnen met de gemeente inzake welstandsadvisering veel korter zijn geworden. De aanvrager hoeft niet te wachten op de vergadercyclus van de commissie of stadsbouwmeester. Door direct contact met de welstandssecretaris kan het welstandsadvies op een gerichtere en efficiëntere wijze en meer in afstemming met de wensen van de aanvrager tot stand komen. Zoals gezegd kan op momenten dat een onafhankelijk advies toch nodig wordt geacht, alsnog beroep gedaan worden op een commissie of een stadsbouwmeester.

We stoppen met de CRK en gaan werken met een stadsbouwmeester.

Het is wettelijk een mogelijkheid de onafhankelijke welstandsadvisering te laten plaatsvinden door een éénpippige commissie, de zogenaamde stadsbouwmeester. Alhoewel een stadsbouwmeester dezelfde procedurele verplichtingen kent als een commissie, geldt voor een stadsbouwmeester wel dat deze flexibeler, slagvaardiger en sneller kan opereren dan een commissie bestaand uit meerdere leden. Bovendien is het voor de stadsbouwmeester gemakkelijker de ambtelijke organisatie te coachen in de stedenbouwkundige begeleiding van nieuwbouwprojecten. Wij verwachten dat een stadsbouwmeester een gunstig effect heeft op de kwaliteit van de ambtelijke organisatie.

In Amstelveen werken we tot nu toe met een gecombineerde commissie voor welstand en monumenten. Alhoewel dit heeft geleid tot een aanzienlijke kostenbesparing ten opzichte van 2 eigen commissies, is de beoogde integraliteit van advisering in de praktijk nauwelijks tot stand gekomen. Dit ligt niet aan de commissie, de werkwijze of de competenties van de leden, maar door het feit dat de onderliggende kaders waar aan getoetst dient te worden tegenstrijdig kunnen zijn, en door het feit dat de scope van de monumentencommissie anders en veel geringer is (alleen monumenten en beschermde dorpsgezichten) dan die van de welstandscommissie. Tenslotte blijkt er binnen de commissie zelden sprake te zijn van een verschil van oordeel tussen de individuele leden

of de welstandssecretaris/adviseur, ons inziens gaat een stadsbouwmeester daarom niet ten koste van de kwaliteit van advisering.

Bij instelling van een stadsbouwmeester dient de monumentencommissie elders ondergebracht te worden. Wij stellen voor deze onder te brengen bij de WZNH (Stichting voor Welstandszorg Noord-Holland). Dit is weliswaar kostenverhogend voor het product monumenten (circa € 6.000), maar levert in totaliteit en in combinatie met de maatregelen op het gebied van welstand wel een aanzienlijke besparing op. De WZNH levert voor 36 gemeenten in de provincie Noord-Holland de welstands en/of monumentencommissie.

We maken een betere excessenregeling.

Een excessenregeling, het woord zegt het al, is vooral bedoeld om op te kunnen treden in geval er welstandsexcessen optreden, en wordt alleen gebruikt als handhavingsinstrument. In Amstelveen is een excès vastgelegd als “buitensporigheden in het uiterlijk, die ook voor niet-deskundigen evident zijn. De onderbouwing van deze conclusie wordt afgeleid van de criteria in de welstandsnota.” Het is mogelijk om een meer gedetailleerde en uitgekende excessenregeling vast te stellen, zodat er een beter instrument ontstaat voor handhaving. Hierdoor wordt het bijvoorbeeld gemakkelijker om op te treden tegen ongewenste situaties, zoals graffiti, ongewenste reclame-uitingen, verloedering, kaskarkassen in het buitengebied en buitensporigheden in uiterlijk die niet meer door een welstandstoets aan de voorzijde ondervangen worden, etcetera.

Financiële consequenties nieuwe uitgangspunten

Indien wij het welstandsbeleid uitwerken conform de hiervoor genoemde uitgangspunten, dan levert dit structureel de volgende besparing op:

Besparingen op presentiegelden welstand:

Begrote presentiegelden 2015:	€ 64.900
Al gerealiseerd:	€ 28.000 besparing
KAN-bepaling + stadsbouwmeester:	€ 15.000 besparing
Presentiegelden nieuw beleid	€ 21.900

Besparingen op vergunningverlening en handhaving:

Welstandsvrij bouwen achterzijde:	€ 31.000 besparing
-----------------------------------	--------------------

Besparingen op presentiegelden monumenten:

Begrote presentiegelden 2015:	€ 64.000
Al gerealiseerd:	€ 60.000 besparing
Meerkosten aparte commissie:	€ 6.000 meerkosten
Presentiegelden nieuw beleid:	€ 10.000

Totaal:

Totale besparing nieuw beleid:	€ 128.000 besparing
--------------------------------	---------------------

Verklarende woordenlijst

In de discussie over welstand ontstaat het risico op verwarring over begrippen en definities. Daarom hier met een verklarende woordenlijst.

Welstandszorg:

In het belang van de kwaliteit van de woon-, leef- en werkomgeving is aan de gemeente een zorgplicht toebedeeld. De gemeente heeft de wettelijke taak om te zorgen voor een goede omgevingskwaliteit, dat wil zeggen voor een leefomgeving die veilig, gezond en aantrekkelijk is. Dat is in het belang van de burgers: er is zorg voor hun welzijn (gezond en veilig) als voor hun welvaart, omdat een goede omgevingskwaliteit verloedering voorkomt, en daarmee waardeverlies van de afzonderlijke gebouwen.

In die taak beschikt de gemeente over veel instrumenten, waarvan er één specifiek bedoeld is voor het uiterlijk van bouwwerken, namelijk het welstandsbeleid. Er is geen ander instrument waarmee een gemeente invloed kan uitoefenen op de architectuur, de gebruikte materialen, de kleuren van het bouwwerk en dergelijke. Met het gemeentelijke welstandsbeleid wordt zowel het uiterlijk van nieuwe gebouwen beïnvloed, als de verbouwingen van bestaande bouwwerken. De wijze waarop de gemeente dit doet is geregeld in de Woningwet.

Welstandsregime:

Het welstandsregime zegt wat over de zwaarte van het inhoudelijke welstandskader dat voor een bepaald gebied van kracht is. We onderscheiden de volgende regimes, van licht naar zwaar:

- Geheel welstandsvrij. Dit wil zeggen dat er geen enkele vorm van bescherming geldt.
- Welstandsluw. Dit wil zeggen dat omgevingsvergunningaanvragen niet getoetst worden op aspecten van welstand. Wel is er een excessenregeling van kracht. (zie excessenregeling)
- Regulier welstandsregime. Dit wil zeggen dat omgevingsvergunningen getoetst worden aan de algemene welstandscriteria. Dit zijn 5 criteria die in Nederland algemeen geaccepteerd zijn als de algemene welstandscriteria. Deze criteria zijn samengevat de volgende:
 - o Relatie tussen bouwwerk en omgeving
 - o De betekenis van vormgeving in sociaal-culturele context
 - o Relatie tussen vorm, functie en constructie
 - o Schaal en maathoudingen
 - o Materiaal, textuur, kleur en licht.

Een regulier welstandsregime geeft een zekere flexibiliteit en overlegruimte

- Bijzonder welstandsregime. Dit wil zeggen dat er naast de 5 algemene welstandscriteria ook specifieke gebiedscriteria gelden. Het beschermingsniveau is hiermee hoger dan in gebieden waar de algemene criteria gelden. Aanvragers hebben meer houvast, maar tegelijkertijd is er minder flexibiliteit.

Buiten de kaders van welstand, maar te beschouwen als zwaardere beschermingsregimes zijn de volgende:

- Beschermde dorpsgezichten. Een gemeentelijk Beschermd Dorpsgezicht is een gebied met een bijzonder historisch karakter. Bij bescherming van een dorpsgezicht gaat het om het beschermen van de historische structuren. Het gaat daarbij om het geheel, dus zowel openbaar gebied als bebouwing. Een beschermd dorpsgezicht betekent niet dat er niets meer kan in een gebied. Het doel van een aanwijzing is dus niet om het gebied te 'bevriezen' of 'op slot te zetten'. Er kunnen onder bepaalde voorwaarden gebouwen bijgebouwd worden

en het gebruik van een gebouw kan ook veranderen, mits dit past in het historisch gegroeide karakter. De aanwijzing van een beschermd dorpsgezicht gebeurt niet in het kader van de Woningwet waar welstandszorg in geregeld is, maar in het kader van de monumentenwet.

- Monumenten. Bijzondere, beschermingswaardige panden kunnen aangewezen worden als Gemeentelijk Monument. Na aanwijzing van een pand tot Gemeentelijk Monument worden de meeste ingrepen aan het pand omgevingsvergunningsplichtig. Dit kan zelfs bij regulier onderhoud zo zijn. De aanwijzing van een gemeentelijk monument gebeurt niet in het kader van de Woningwet waar welstandszorg in geregeld is, maar in het kader van de Monumentenwet.

Beeldkwaliteitsplannen:

Voor ruimtelijke projecten en ontwikkelingen wordt vaak een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Een beeldkwaliteitsplan is een op de welstandsnota aanvullend welstandskader. Een beeldkwaliteitsplan heeft tot doel om te sturen op beeldkwaliteit voor projecten. Zeker wanneer sprake is van grotere ontwikkelingen en projectmatige bouw is de eenheid in uitstraling vanzelf geborgd en kan de vraag gesteld worden wat de meerwaarde is van een beeldkwaliteitsplan. Beeldkwaliteitsplannen worden bekostigd uit de grondexploitaties.

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit:

Op dit moment werken Amstelveen en Aalsmeer met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, waarbij de welstandscommissies en monumentencommissies in één commissie zijn geïntegreerd. De onafhankelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit brengt hierover advies uit aan het college. De Commissie beoordeelt of de wensen van degene die wil bouwen of verbouwen niet botsen met het algemeen belang, dat gericht is op het behouden en versterken van het typische karakter van buurten en wijken. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit bestaat uit onafhankelijke deskundigen – uit de vakgebieden architectuur, stedenbouw, landschapsarchitectuur en cultuurhistorie – die niet werkzaam zijn bij de gemeente Amstelveen. Zij beoordelen of een bouwwerk bijdraagt aan de kwaliteit van de omgeving en aangrenzende bebouwing, dan wel daaraan afbreuk doet. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit vergadert twee keer per maand. Deze vergaderingen zijn openbaar, waardoor welstandsadvisering transparant is. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit brengt op verzoek ook advies uit over plannen die zich nog in de planfase bevinden (vooroverleg). Het is wettelijk verplicht een tweekoppige monumentencommissie te hebben. Het hebben van een welstandscommissie is inmiddels niet meer verplicht.

Stadsbouwmeester:

In de woningwet is de mogelijkheid opgenomen om in plaats van een welstandscommissie een stadsbouwmeester in te stellen. Deze stadsbouwmeester heeft dezelfde werkwijze en doel als een welstandscommissie, en is te zien als een eenkoppige commissie. Net als de leden van een commissie heeft een stadsbouwmeester een zittingstermijn en dient deze periodiek vervangen te worden.

KAN-bepaling:

Sinds medio 2013 is het mogelijk om welstandsadvisering ambtelijk af te doen. Hierbij geldt dat bij twijfel de commissie dan wel stadsbouwmeester (indien aanwezig) om advies gevraagd kan worden. Dit kan op initiatief van de gemeentelijke organisatie, maar ook op verzoek van de aanvrager (second opinion). Tevens kan de raad bepaalde gebieden of categorieën uitsluiten van de KAN-bepaling; deze

worden direct aan de welstandscommissie voorgelegd. In onze organisatie wordt welstandsadvies door de welstandssecretaris gedaan, op dit moment gaat het alleen om standaardingrepen.

Er zitten diverse voordelen aan het gebruik van de KAN-bepaling, zowel voor de aanvrager als voor de gemeente. Voor de aanvrager geldt dat de lijnen met de gemeente inzake welstandsadvisering veel korter zijn geworden. De aanvrager hoeft niet te wachten op de vergadercyclus van de commissie of stadsbouwmeester. Door direct contact met de welstandssecretaris kan het welstandsadvies op een gerichtere en efficiëntere wijze en meer in afstemming met de wensen van de aanvrager tot stand komen. Voor de gemeente geldt dat door een mindere inzet van commissie of stadsbouwmeester kosten bespaard worden.

Excessenregeling:

De excessenregeling is het handhavingsinstrument in het kader van de welstandszorg. De excessenregeling kan alleen ingezet worden bij bestaande bouwwerken of vergunningsvrije bouwwerken. Een omgevingsvergunningaanvraag kan dus niet getoetst worden op de excessenregeling.

Een excessenregeling, het woord zegt het al, is vooral bedoeld om op te kunnen treden in geval er welstandsexcessen optreden. In Amstelveen is een excès vastgelegd als “buitensporigheden in het uiterlijk, die ook voor niet-deskundigen evident zijn. De onderbouwing van deze conclusie wordt afgeleid van de criteria in de welstandsnota.” Het is mogelijk om een meer gedetailleerde excessenregeling vast te stellen, zodat er een beter instrument ontstaat voor handhaving. Het is zelfs mogelijk om via een gedetailleerde excessenregeling ongewenste effecten van vergunningsvrij bouwen via het handhavingstraject teniet te doen. Overigens is de bestuurlijke afwegingsruimte om wel of niet de handhaven bij een excès zeer gering.

Standaardingrepen:

In de welstandsnota zijn standaardingrepen gedefinieerd, waarbij indien de aanvrager voldoet aan een trendsetter bij een vergelijkbaar geval, aan de voorkant voor de aanvrager zekerheid bestaat over een positief welstandsadvies. Het is echter geen verplichting om een aan de trendsetter gelijk bouwplan in te dienen, er bestaat nog altijd afwegingsruimte hier vanaf te wijken. Bij een welstandsluwregime komt ook de toetsing aan trendsetters te vervallen.

Thema's

Er zijn zowel op inhoud als op proces een aantal knoppen waaraan gedraaid kan worden en die gebruikt zijn om te komen tot deze uitgangspunten voor nieuw welstandsbeleid. Hieronder worden 5 thema's beschreven. Deze worden weergegeven om uw raad meer inzicht te geven in de keuzemogelijkheden die ten grondslag hebben gelegen aan de tot standkoming van de uitgangspunten.

Thema 1: Differentiëren in zwaarte van de toets

Op dit moment worden alle elementen van bouwwerken even zwaar getoetst, vergelijkbaar met niveau 1 voor de zwaarste regimes en niveau 2 voor reguliere regimes. Het is mogelijk om daar in te differentiëren. Dit is weergegeven in bijgaand model:

Aspectgroepen	Beoordelingsaspecten	Niveau 1 - hoog	Niveau 2 - normaal	Niveau 3 - laag	Niveau 4 - vrij
A Hoofdaspecten	Plaatsing/situering				
	Massavorm				
	Gevelopbouw				
	Materiaal (hoofdvlakken)				
	Kleur (hoofdvlakken)				
B Deelaspecten	Compositie massaonderdelen				
	Gevelindeling				
	Vormgeving gevelelementen				
C Detailaspecten	Materialen (onderdelen)				
	Kleuren (onderdelen)				
	Detailering (onderdelen)				

 Strenge toetsing

 Kritische toetsing

 Lichte toetsing

 Geen toetsing

Dit model kan verschillend worden toegepast. Welstandsluwe of –vrije gebieden kennen per definitie toetsing op niveau 4. Dit thema is niet meegenomen als uitgangspunt in deze notitie.

Thema 2: Verminderen welstandsregime gebiedsgewijs

Op dit moment kennen we in Amstelveen gebieden met een regulier en een bijzonder welstandsregime. Het is een mogelijkheid om regimes te verlagen. Hierin zijn diverse scenario's mogelijk, o.a.:

Scenario	Bijzonder	Regulier	Welstandsluw	Welstandsvrij
Huidige welstandsnota	Buitengebieden: - Amsterdamse Bos - Amsteldijken - Bovenkerkerpolder Stedelijk gebied: - onderdelen Randwijck - Amsterdamseweg - Oude Dorp - Stadshart - Westwijk	Buitengebieden: - Legmeerpolder Stedelijk gebied: - overige wijken	Geen gebieden	n.v.t.
Deregulering	Buitengebieden: - Amsterdamse Bos - Amsteldijken Stedelijk Gebied: - onderdelen Randwijck - Amsterdamseweg - Oude Dorp - Stadshart	Buitengebieden: - Bovenkerkerpolder - De Loeten Stedelijk gebied: - alle woonwijken	Buitengebieden: - Legmeerpolder (glas) Stedelijk gebied: - sportparken - woonwagenlocaties - bedrijventerreinen Bovenkerk & Legmeer	n.v.t.
Deregulering +	Buitengebieden: - Amsterdamse Bos - Amsteldijken Stedelijk Gebied: - onderdelen Randwijck - Amsterdamseweg - Oude Dorp - Stadshart	Buitengebieden: - Bovenkerkerpolder	Buitengebieden: - Legmeerpolder (glas) - De Loeten Stedelijk gebied: - woonwijken zoals Westwijk, Groenlaan, Middenhoven en Waardhuizen - sportparken - woonwagenlocaties - bedrijventerreinen Bovenkerk & Legmeer	n.v.t.
Deregulering ++	Geen gebieden	Geen Gebieden	Geheel Amstelveen	n.v.t.

In bovenstaande scenario's zijn beschermde dorpsgezichten en monumenten niet vermeld, deze vallen niet onder het welstandsbeleid maar onder het monumentenbeleid.

Bij alle scenario's wordt er vanuit gegaan dat er sprake zal zijn van een excessenregeling, om handhavend te kunnen optreden tegen welstandelijke excessen. Echt welstandsvrij wordt dus geen enkel gebied. Welstandsluw wil zeggen geen toets vooraf, maar wel een excessenregeling. Zie ook het hoofdstuk begrippen en definities.

Thema 3: Vermindering welstandsregime type bouwwerken

Op dit moment zijn alleen ingrepen die vergunningvrij zijn ook welstandsluw. Welstandsluw omdat wel de excessenregeling van kracht is. Het is mogelijk om – aansluitende bij de mogelijkheden uit de wet - bepaalde type bouwwerken welstandsvrij te maken. Hierdoor worden deze direct ook vergunningvrij. Het gaat hierbij om ondergeschikte bouwwerken aan de achterzijde van woningen zoals aan- en uitbouwen, bijgebouwen, dakkapellen en schuttingen en erfafscheidingen. Deze zijn thans vergunningsvrij en daarom welstandsluw, tenzij deze aan het openbaar gebied liggen. Wanneer ook dergelijke bouwwerken grenzend aan het openbaar gebied welstandsluw worden, betekent dit dat deze direct ook vergunningvrij worden. Dat levert zowel aan de kant van

welstandsadvisering als aan de kant van werkzaamheden bij vergunningen en handhaving een besparing op.

Het is mogelijk een keuze te maken bepaalde bouwwerken wel en bepaalde bouwwerken niet welstandsvrij te maken. Ons inziens wordt het beleid daarmee echter minder transparant en minder uitvoerbaar.

Thema 4: KAN-bepaling

Op dit moment wordt alleen voor standaardingrepen gebruik gemaakt van de KAN-bepaling. Het is mogelijk de KAN-bepaling uit te breiden. Dit levert – zeker wanneer dit leidt tot een significant verminderde inzet van een welstandscommissie of stadsbouwmeester – een financiële besparing op. Wel is de onafhankelijkheid niet langer geborgd en is welstandsadvisering minder transparant. Het is altijd mogelijk om in bijzondere gevallen, in gevallen van twijfel, of bij het verzoek om een second opinion, alsnog gebruik te maken van externe welstandsadvisering door een commissie of stadsbouwmeester.

Scenario	KAN bij ingrepen	KAN bij gebieden
Huidige welstandsnota	Alleen standaardingrepen	n.v.t.
KAN-bepaling +	Standaardingrepen bij bijzonder welstandsregime, alle ingrepen bij regulier welstandsregime	Gebieden met regulier welstandsregime
KAN-bepaling ++	Alle ingrepen m.u.v. beschermde dorpsgezichten en monumenten	Alle gebieden m.u.v. beschermde dorpsgezichten en monumenten

Thema 5: Commissie, stadsbouwmeester en/of ambtelijk

Op dit moment maakt de gemeente Amstelveen gebruik van een onafhankelijke welstandscommissie. Deze is gecombineerd met de Monumentencommissie en de twee commissies voor Aalsmeer in één integrale Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Deze commissie vergadert eens in de twee weken. Vergoeding vindt plaats op basis van ‘gereserveerde tijd’ en is dus afhankelijk van het aantal vergadermomenten, aantal leden en aantal uur.

Veel (36) gemeenten in de provincie Noord-Holland maken gebruik van een externe commissie voor welstand en monumenten. Dit is georganiseerd in de stichting ‘Welstandszorg Noord-Holland’ (WZNH), een niet commercieel en onafhankelijk adviesbureau. Vergoeding vindt plaats per aanvraag. Op het moment dat het aantal aanvragen dat aan een commissie wordt voorgelegd sterk daalt, dan is het financieel aantrekkelijk gebruik te maken van een dergelijke organisatie. In de praktijk heeft een eigen commissie vanwege de wettelijk beperkte benoemingstermijn van leden (max 3 jaar) weinig meerwaarde ten opzichte van een externe commissie.

Het is mogelijk om in plaats van een welstandscommissie een stadsbouwmeester aan te stellen. Een stadsbouwmeester is een éénkoppige welstandscommissie. Dit betekent wel dat afscheid genomen wordt van de integrale CRK voor monumenten en welstand en naast de stadsbouwmeester een aparte Monumentencommissie in stand gehouden moet worden, desgewenst extern te organiseren.

Er zijn vier scenario's binnen dit thema mogelijk:

1. In stand houden huidige werkwijze met CRK voor welstand en monumenten, voor Amstelveen en Aalsmeer. Deze werkwijze wordt echter, wanneer gekozen wordt voor een significante afname van het aantal welstandsadviezen door een commissie, financieel minder aantrekkelijk.

2. Vervangen van de CRK door inzet van een externe commissie voor welstand en monumenten, zoals de WZNH. Zeker bij significante afname van het aantal adviezen wordt een dergelijk scenario aantrekkelijker, het schaalvoordeel (WZNH bedient 36 Noordhollandse gemeenten) blijft bestaan.
3. Vervangen van de welstandscommissie door een stadsbouwmeester, inzet van de WZNH als Monumentencommissie. Financieel effect is ongeveer gelijk aan het tweede scenario.
4. Geheel afschaffen van de onafhankelijke commissie, alles ambtelijk afdoen onder de KAN-bepaling. In geval er een second opinion nodig is kan een commissie van een andere gemeente of de WZNH op afroep om advies worden gevraagd.

Scenario 2 of 3 is aantrekkelijk wanneer er een grote vermindering van adviezen van een commissie te voorzien is. Scenario 4 is een optie wanneer nagenoeg de gehele gemeente welstandsluw of welstandsvrij wordt.