

**JAARVERSLAG 2017**

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN**

**gemeente Utrecht**



## INLEIDING

De Woningwet vraagt jaarlijks een verslag op te stellen als verantwoording van de welstandsadvisering over de tijdsspanne van een jaar. Tegelijkertijd is het verslag een communicatiemiddel om de werkzaamheden van de Commissie Welstand en Monumenten voor iedereen zichtbaarder te maken.

*Artikel 12b, lid 3: De welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar onderscheidenlijk hem verrichte werkzaamheden. In het verslag wordt ten minste uiteengezet op welke wijze zij onderscheidenlijk hij toepassing heeft gegeven aan de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a.*

*Toelichting artikel: het doel van het verslag is het bevorderen van het debat betreffende de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente. Het jaarverslag dient dus geschikt te zijn met het oog op dat debat: het zal een openbaar stuk dienen te zijn, dat voor burgers begrijpelijke informatie bevat.*

In het jaarverslag 2017 is een korte weergave van de (inhoudelijke) werkwijze opgenomen en zijn de cijfers, zoals aantallen adviezen en vergaderingen, inzichtelijk gemaakt. Daarnaast worden beleidsmatige ontwikkelingen rond de Commissie Welstand en Monumenten in het afgelopen jaar vermeld. De samenstelling van de commissie en van het Bureau CWM geeft een overzicht van de betrokkenen bij de welstandsadvisering.

## AFBEELDING VOORZIJD

DEFINITIEF ONTWERP TRANSFORMATIE KANTOORGEBOUW NAAR WONINGEN, RACHMANINOFFPLANTSOEN 61

## 2. Werkwijze

De ingekomen plannen (zowel aanvragen omgevingsvergunning als voorlopige ontwerpen) worden geagendeerd door het Bureau Commissie Welstand en Monumenten. De kleinere veel voorkomende plannen of plannen waarbij het advies van de commissie als bekend mag worden verondersteld, worden van een advies voorzien door het Bureau CWM (Kanbepaling). Complexere plannen, plannen met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen en twijfelgevallen zijn aan de commissie voorgelegd.

Via de Kanbepaling (per 01/12 2014 toepasbaar in Utrecht) zijn de medewerkers van Bureau CWM gemachtigd de aanvragen te toetsen en deze te voorzien van een positief of negatief advies. Inhoudelijk moeten deze adviezen verantwoord kunnen worden aan de commissie. De Commissie Welstand en Monumenten kan geraadpleegd worden indien er bijvoorbeeld twijfel bestaat of er sprake is van een geschil.

In geval van een positief advies is de Commissie Welstand en Monumenten niet verplicht haar advies te motiveren. Dit geldt ook voor de adviezen van Bureau CWM. In geval van een negatief advies is dit echter wel vereist. De negatieve adviezen zijn gemotiveerd aan de hand van de welstandsnota, 'De schoonheid van Utrecht'. De motivatie van een negatief commissieadvies wordt vastgelegd in de verslagen van de commissievergaderingen. De negatieve uitkomst van de ambtelijke toets wordt gemotiveerd bij de digitale afhandeling van de aanvraag omgevingsvergunning.

Voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning wordt vaak om collegiaal vooroverleg met de commissie gevraagd. Dit betreft grote bouwprojecten waar ook stedenbouwkundige vraagstukken een rol kunnen spelen, alsook ontwerpen van particulieren die om een verkennend advies vragen. Bureau CWM stimuleert dit vooroverleg, om in collegiale setting vakinhoudelijk over plannen te kunnen spreken zonder de tijdsdruk van wettelijke termijnen. Collegiaal vooroverleg versnelt de proceduretijd rond de aanvraag omgevingsvergunning wat betreft het welstandsadvies. Daarnaast biedt het de aanvragers duidelijkheid over de kans van slagen van een voorstel of van de mogelijk te nemen stappen om het vergund te krijgen. Dit kan betrekking hebben op het aanpassen van het ontwerp maar ook om het raadplegen van andere vakafdelingen alvorens een aanvraag in te dienen. Ook de medewerkers van Bureau CWM geven geregeld adviezen in een vroeg stadium bij vragen over veel voorkomende bouwwerken

Indien in een deelgebied van de stad Utrecht een supervisor actief is die ook architectonische kwaliteitsborging in zijn of haar opdrachtportefeuille heeft, neemt sinds 1 maart 2015 de commissie zijn of haar advies over. Omdat uit onderzoek was gebleken dat de dubbele kwaliteitstoets leidde tot verwarring en vertraging, is het werkproces hierop aangepast. Als een commissieadvies alsnog gewenst is door de betrokken partijen, is dit altijd mogelijk. In 2017 zijn er door de supervisoren of coördinerend architecten 113 adviezen verstrekt.

In 2017 is het College vijf keer contrair gegaan op een advies van de Commissie Welstand en Monumenten\*. Het College kan contrair gaan op basis van maatschappelijke of economische redenen.

*\*Zie ook jaarverslag B&W 2017*

Bij aanvragen waar stedenbouwkundige of monumentale aspecten aan de orde zijn, worden de afwegingen van de ambtelijke diensten eerst afgewacht. Deze afwegingen worden meegenomen bij de totstandkoming van een advies. Bij de commissievergaderingen is een vaste vertegenwoordiging aanwezig van de afdelingen Stedenbouw en Erfgoed. Desgewenst geven behandelend ambtenaren of adviseurs nog een nadere toelichting bij de planbehandelingen in de commissievergadering.

### 3. BECIJFERD

#### Aantal adviezen

Aanvragen omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit bouwen	1303 adviezen
Aanvragen omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit monumenten	188 adviezen
Aanvragen reclame	93 adviezen
Indicatie-aanvragen	5 adviezen
Preadviezen in vooroverleg Bureau CWM (incl. legalisatie (illegale bouw) en aan te leveren adviezen bij bezwaarprocedures op verzoek van de afdeling Juridische Zaken)	755 adviezen
Toetsing Bureau Commissie Welstand en Monumenten (activiteit bouwen en reclame)	1176 (waarvan 31 definitief negatief: niet conform criteria/richtlijnen)
Adviezen supervisor / coördinerend architect	113 adviezen

#### Aantal vergaderingen:

Commissievergadering plenair	23
Commissievergadering gedelegeerd (vanwege beperkt planaanbod of beschikbaarheid leden)	1
Overleg delegatie Commissie Welstand – afdeling Stedenbouw	8

#### Uitsplitsing commissieadviezen:

Collegiaal overleg commissie	103*
Plaatsing monumentenlijst	2
Vaststelling beeldkwaliteitsplan	2
Vaststelling reclame- en puireglement	2
Advisering commissie bij aanvragen omgevingsvergunning	127* Waarvan: - 48 positieve adviezen - 28 negatieve adviezen, waarvan 15 monumentenaanvragen (te grote aantasting monumentwaarde) en 49 aangehouden (na aanpassing akkoord)

*\*In de geagendeerde plannen zitten dubbelingen: een plan kan besproken zijn in het collegiaal overleg en later als aanvraag omgevingsvergunning van een definitief advies zijn voorzien; een plan kan aangehouden zijn en aangepast voor de definitieve advisering; een plan kan een aantal keren besproken zijn.*

## 4. INHOUDELIJK

Ook in 2017 zijn veel ontwerpen ter advisering aan de Commissie Welstand en Monumenten en aan Bureau CWM voorgelegd. De veel voorkomende kleinere bouwwerken zijn getoetst aan de criteria of richtlijnen uit de welstandsnota, of Bureau CWM kon een aanvraag afhandelen in lijn met een eerder afgegeven commissieadvies. In geval van twijfel is de commissie geraadpleegd. Bij grotere aanvragen, ingewikkelde aanvragen of nieuwe ontwikkelingen is het voorstel in de commissie besproken, vaak in de vorm van een voorlopig ontwerp. Zonder de druk van proceduretijden wordt dan op collegiaal overlegniveau van gedachten gewisseld en kan er naar een aanvraag omgevingsvergunning toegewerkt worden.

Bij de negatieve adviezen bij veel voorkomende kleinere bouwwerken was er veelal sprake van een afwijking van deze objectieve regels en was er geen aanleiding gemotiveerd hiervan af te wijken. Veelal kon door tussentijdse aanpassingen een definitief negatief advies worden voorkomen, maar in 2017 zijn uiteindelijk toch 31 aanvragen afgewezen. Met de actualisatie van de welstandsnota (raadsbesluit april 2015) zijn de criteria en richtlijnen verruimd, aangescherpt en geactualiseerd om de ambtelijke toetsing objectiever en transparanter te maken. Daarnaast werd bij grotere (commerciële) bouwprojecten aangedrongen op duidelijke toetsingskaders voor kleinere aanpassingen in de toekomst. Hierbij valt te denken aan pui- en reclamereglementen bij winkelcentra, maar ook optiedakkapellen bij woningbouwprojecten. Bij een toekomstige ambtelijke toets worden deze aanvragen gewogen tegen de oorspronkelijke aanvraag omgevingsvergunning waarin de voorwaarden zijn opgenomen.

Bij (grotere) bouwwerken zijn de plannen beoordeeld tegen de achtergrond van de criteria verbonden aan de beleidsniveaus: 'Open', 'Respect' of 'Behoud'. Een belangrijk criterium bij de beleidsniveaus is dat het bouwwerk naar vorm en schaal passend moet zijn in zijn omgeving; de mate waarin is afhankelijk van het niveau.

Ook goede maatverhoudingen van het bouwwerk zelf - de gevelcompositie - vormen een belangrijk criterium waar op wordt getoetst. Bij beleidsniveau 'Respect' krijgt het karakteristieke van de architectuur en omgeving meer aandacht en bij 'Behoud' kan de authenticiteit van het bouwwerk een doorslaggevende rol spelen.

De Utrechtse welstandsnota is een omgevingsgericht document. Veelal is dus het criterium 'naar vorm en schaal passend in zijn omgeving' een leidend principe. Maar juist de onderverdeling van 'Open' naar 'Respect' en 'Behoud' biedt de mogelijkheid om gradaties in de advisering aan te brengen: beginnend in relatie tot zijn omgeving, maar indien een bouwwerk in een als bijzonder aangeduid gebied ligt, kan er meer gefocust worden op de architectuur – het bouwwerk zelf. Bouwwerken in een beschermd stads- of dorpsgezicht vallen onder het beleidsniveau 'Behoud', dus de advisering komt in die gebieden tot stand door te toetsen aan het maximum aantal criteria. Sinds 2010 biedt de wetgever meer ruimte ten aanzien van het vergunningsvrij bouwen: vanzelfsprekend blijft hier een welstandstoets in principe achterwege.

Met de actualisatie van de welstandsnota is voor Utrecht per 1 mei 2015 een categorie welstandsvrije bouwwerken toegevoegd: aan de achterzijde van woningen (mits niet gekeerd naar openbaar gebied) kan welstandsvrij gebouwd worden, bij woningen met een kap tot de noklijn, bij plat afgedekte woningen tot de gootlijn. Bij deze laatste categorie kunnen immers bouwwerken op het dak vanaf openbaar gebied zichtbaar

zijn en van invloed zijn op het straatbeeld, dus een welstandstoets of –advies blijft gewenst in het kader van de kwaliteitsborging.

Ook heeft er in 2017, conform de afspraken in 2015, welstandsadvisering “op afstand” plaatsgevonden. Bijvoorbeeld als een coördinerend architect de kwaliteitsborging begeleid zoals bij CPO-projecten (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap), of als welstand alleen betrokken is geweest bij de beeldkwaliteitseisen en de nadere uitwerking tot stand is gekomen met de bewoners en omwonenden. In het voortraject wordt er vanuit welstand meegewerkt in een constructieve meedenkende rol, maar de welstandsadvisering blijft bij de verdere ontwikkeling in principe achterwege. (Bureau) Commissie Welstand en Monumenten is aanspreekbaar voor collegiaal, vrijblijvend advies en daar wordt gebruik van gemaakt. Daarbij is opvallend dat er door diverse partijen alsnog om de mogelijkheid om een officieel welstandsadvies wordt gevraagd, maar dat zou niet juist zijn in lijn met het afgesproken welstandsbeleid om in een aantal projecten op afstand te blijven.

Daarnaast blijft de supervisorenregeling van kracht, die wordt toegepast in Leidsche Rijn en het Veemarktterrein. Eind 2016 is daar het Supervisieteam Stationsgebied 2<sup>e</sup> fase bij gekomen. De link met de Commissie Welstand en Monumenten is in dit team aanwezig vanwege de adviesrol die de voorzitter van de commissie in dit gremium heeft. Tot zijn deelname is besloten vanwege het belang van dit stuk stad. Indien er een supervisor of –team actief is met een architectonische opdracht wordt aan hem of haar om een welstandsadvies gevraagd, dat bij de afhandeling aanvraag omgevingsvergunning wordt overgenomen.

Sinds een aantal jaren wordt er gestreefd naar advisering in een vroeg stadium. Dit is vaak de praktijk: aanvragers dienen eerst een verkennend verzoek voor advies in voordat de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend. De veel voorkomende kleinere aanvragen worden van een preadvies voorzien door Bureau CWM, bij verkennende vragen over grotere, nieuwe ontwikkelingen wordt de commissie in een vroegtijdig stadium geraadpleegd. Dit werpt zijn vruchten af en de reacties zijn veelal positief op deze kosteloze service. Duidelijkheid vroeg in het proces wordt op prijs gesteld.

## 5. WIJZIGINGEN TEN AANZIEN VAN BELEID EN WERKWIJZE

In 2017 hebben geen ingrijpende beleidswijzigingen plaatsgevonden. Er is wel aanvullend beleid vastgesteld voor digitale en/of bewegende reclame in de openbare ruimte in het kader van een raadsvoorstel voor het wijzigen van de reclameverordening.

In de samenstelling van de commissie is afscheid genomen van burgerlid Eerens vanwege het verstrijken van de termijnen. Mevrouw Bos is na een open sollicitatieprocedure benoemd als haar vervangster.

De in 2016 geconstateerde trend over betrokkenheid en adviesrol van de secretaris binnen de gemeente, met name met betrekking tot het ruimtelijk domein, heeft zich voortgezet in 2017. Ook de nauwere betrokkenheid en adviesrol van de commissie bij stedelijke ontwikkelingen blijft gewaardeerd.

### SAMENSTELLING COMMISSIE

- Peter van Assche (voorzitter)
  - Ilja Bos (burgerlid) vanaf 1 oktober
  - Harriën van Dijk (restauratie-architect/bouwhistoricus)
  - Nicolet Eerens (burgerlid) tot 1 oktober
  - Wijnand Galema (architectuurhistoricus)
  - Pascal Grosfeld (architect)
  - Hanneke Kijne (landschapsarchitect)
  - Marijn Schenk (architect)
- vaste ambtelijke vertegenwoordiging naast de secretaris en uitvoerend secretaris:*
- Bettina van Santen vanuit de afdeling Erfgoed

- Marjolein Bracht vanuit de afdeling Stedenbouw

**SAMENSTELLING BUREAU COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN**

Manon van der Wiel	secretaris
Robert Taapken	uitvoerend secretaris
Roger Alwart	planbeoordelaar
Serpil Aydemir	secretaresse

Voor meer informatie over de Commissie Welstand en Monumenten: [www.welstandutrecht.nl](http://www.welstandutrecht.nl)