

# Jaarverslag CRK&E 2018

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed

Versie 2.0  
november 2019

# Voorwoord

Door de vorming van de Gemeente Gooise Meren in 2016 is een enorme verscheidenheid aan gebieden, buurten en gebouwen onderdeel geworden van dezelfde gemeente. Dit betekende voor ons als commissie dat er ook in 2018 weer een indrukwekkende en diverse hoeveelheid plannen voor advisering is voorgelegd.

Ondanks de rijke verscheidenheid en de vele verschillende situaties is het van groot belang dat wij als commissie op een consistente en zorgvuldige wijze adviseren en dat ook op een heldere manier kunnen uitleggen aan de aanvragers en de inwoners.

Wij zijn daarom verheugd dat er ook in 2018 weer heel veel aanvragers gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om in onze vergaderingen aanwezig te zijn om het gesprek met ons aan te gaan. Op die manier leveren de aanvragers en inwoners zelf ook een belangrijke bijdrage aan een transparante en zorgvuldige advisering.

De bijzondere ruimtelijke verscheidenheid van Gooise Meren betekent soms een ingewikkelde afweging van belangen. Daarom zullen we het komende jaar de helderheid en openheid van onze advisering naar de aanvragers weer hoog op onze agenda zetten. We zullen dat doen vanuit de overtuiging dat we het culturele erfgoed moeten koesteren en ook vernieuwing daar waar mogelijk de ruimte moeten geven zodat de unieke karakteristiek van verscheidenheid ook voor de toekomst behouden blijft.

Rowin Petersma, voorzitter

<b>Projectleider</b>	G. Reuvers
<b>Afdeling</b>	VTH
<b>Datum</b>	november 2019
<b>Behandeling</b>	College/ter kennisname gemeenteraad
<b>Planstatus</b>	Concept
<b>Projectnummer</b>	.....
<b>Identificatie</b>	Versie 2.0



# Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
2. Commissie	5
<i>Samenstelling</i>	5
<i>Benoeming leden</i>	5
<i>Vergaderingen</i>	6
<i>Proces</i>	6
3. Cijfers en statistieken	6
4. Bezwaarschriften	7
5. Welstandsnota	7
5. Enkele voorbeelden	8
6. Conclusies en aanbevelingen	8

## 1. Inleiding

Voor u ligt met enige vertraging het jaarverslag 2018 van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed (hierna: CRK&E). In dit jaarverslag komt aan de orde op welke wijze de commissie uitvoering heeft gegeven aan de door het gemeentebestuur van Gooise Meren opgedragen adviestaak. U vindt in dit jaarverslag informatie over samenstelling en werkwijze van de commissie, een cijfermatig overzicht van de advisering, enkele voorbeelden van adviezen die zijn uitgebracht en een aantal aanbevelingen in relatie tot de adviestaak van de commissie. Dit jaarverslag wordt aangeboden aan de gemeenteraad. De commissie, bestaande uit door uw gemeenteraad benoemde onafhankelijke deskundigen, vervult een wettelijke taak op grond van de Woningwet.

De commissie is daarnaast een direct aanspreekbaar klankbord voor het college van B&W voor alle ontwikkelingen die van invloed zijn op de bebouwing en inrichting van de gemeenschappelijke leefomgeving. Met dit jaarverslag wordt voldaan aan de verplichting op grond van de Woningwet (artikel 12b, lid 3 Woningwet), waarin is vastgelegd dat over de uitvoering van het welstandsbeleid moet worden gerapporteerd aan de gemeenteraad.

Wij hopen met onze advisering aan de hand van dit beleid bij te dragen aan een aantrekkelijke en waardevolle leefomgeving, maar ook aan een breed maatschappelijk draagvlak voor ruimtelijke kwaliteit. Mooie gebouwen, straten, wijken, dorpen, steden en landschappen zijn niet vanzelfsprekend zo, maar zijn zo geworden door de gezamenlijke inspanning van alle gebruikers en bewoners. Dat we daarvan kunnen genieten is de verdienste van een zorgvuldige beherende gemeenschap. Een advies van de commissie aan het college van B&W voorafgaand aan het verlenen van omgevingsvergunningen, maar het liefst ook aan de gebruiker zelf en zo vroeg mogelijk in het planproces, kan daar een positieve bijdrage aan leveren. Aan het zorgvuldige beheer van onze waardevolle omgeving levert de commissie graag een bijdrage.

## 2. Commissie

### *Samenstelling*

Voorzitter kleine commissie	: ir. R. (Rowin) Petersma, architect
Voorzitter grote commissie	: ir. C.M.J.E. (Carl) Bossier, architect/stedenbouwkundige
Lid	: Mw. Ir. S (Simone) Bleumink, architect
Lid	: Mw. drs. I. (Ingrid) Oosterheerd, architectuurhistorica
Lid	: ir. H.J. (Hugo) van Vlezen, restauratiearchitect
Lid	: ir. O. (Oliver) Ebben, architect
Plaatsvervangend lid	: Mw. drs. A.M. (Annette) Koenders, architectuurhistorica
Plaatsvervangend lid	: E.A. (Eric) Hulstein, restauratiearchitect
Ambtelijk secretaris	: Mw. C. (Corrie) Wiegmans

### *Benoeming leden*

De leden van de commissie zijn benoemd voor een periode van 3 jaar. Een aantal leden is per 1 januari 2017 herbenoemd voor wederom een periode van 3 jaar. In artikel 12b, lid 4 van de Woningwet bepaalt dat voorzitter en leden van een welstandscommissie voor een termijn van ten hoogste drie jaar worden benoemd, met de mogelijkheid om eenmaal voor eenzelfde periode te worden herbenoemd. De benoeming van de 2 nieuwe leden woonachtig binnen Gooise Meren vond plaats op 20 september 2018.

### *Vergaderingen*

De CRK&E vergadert in twee commissies om en om. De kleine bouwplannen worden beoordeeld door de kleine commissie, waarin een voorzitter en één gemandateerd lid van de commissie zitting heeft. De grotere bouwplannen, zoals vrijwel alle plannen voor het gebied dat aangewezen is als beschermd dorps- en stadsgezicht en verzoeken om advies voor andersoortige plannen, worden op de agenda van de grote commissie RK&E geplaatst, beide vergaderen op de woensdag.

### Proces

Een reguliere aanvraag om een Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) omgevingsvergunning kan bestaan uit de activiteit bouwen, slopen, aanleggen, reclame, uitweg, milieu, monument en/of vellen van een houtopstand. De termijn waar binnen deze vergunningaanvragen moet worden afgehandeld is 8 weken met mogelijkheid tot verlenging met 6 weken. De gemeente streeft ernaar deze termijn zo kort mogelijk te houden. In 2018 zijn de termijnen regelmatig maximaal benut als gevolg van hoge werkdruk door stijging van het aantal aanvragen als gevolg van hoogconjunctuur.

Wekelijks is er overleg tussen medewerkers van de afdeling VTH (behandelend ambtenaar en juridisch adviseur) en een stedenbouwkundige van de afdeling Mens en Omgeving over de nieuwe aanvragen om omgevingsvergunning die niet voldoen aan de bepalingen in het bestemmingsplan en waarvoor dus eventueel afgeweken moet worden van het bestemmingsplan. Indien de gemeente hieraan wil meewerken wordt het plan geagendeerd bespreking in de CRK&E. De vergadering van de CRK&E wordt bijgewoond door de secretaris van de CRK&E en waar nodig een ambtelijk adviseur die de CRK&E adviseert op stedenbouwkundig gebied. Dit is vaak de stedenbouwkundige die zitting heeft in de werkgroep bouwplannen.

### 3. Cijfers en statistieken

In het verslagjaar is de commissie in totaal 50 keer bijeengekomen. In 2018 zijn er 520 omgevingsvergunningen verleend, waarbij 409 met het onderdeel bouwen en/of afwijken ruimtelijke regels. Daarvan zijn er 370 bouwplannen op het aspect welstand getoetst. Sommige plannen worden meerdere keren door de commissie behandeld. Hiervoor is in totaal 505 keer advies gegeven door de commissie. Van de verleende omgevingsvergunningen waren er 39 waarbij de bouwkosten meer dan € 100.000,- bedroegen. Daarnaast zijn er nog 82 vooroverleggen/schetsplannen besproken. Deze zijn 139 keer in de commissie behandeld. Alles bij elkaar zijn er 743 behandelingen van bouwplannen, Tenslotte zijn er ook geweigerde vergunningen die door de CRK&E zijn behandeld. Het betreft in totaal 41 weigeringen, waarvan er 19 in de commissie besproken zijn (in totaal 35 keer).

Verleende vergunningen (370)		
Aantal keren behandeld in CRK&E	Plan in CRK&E	Totaal 505
1 keer	265	265
2 keer	83	166
3 keer	16	48
4 keer	4	16
5 keer	2	10

Behandelde vooroverleggen/schetsplannen (82)		
Aantal keren behandeld in CRK&E	Plan in CRK&E	Totaal 139
1 keer	42	42
2 keer	30	60
3 keer	6	18
4 keer	1	4
5 keer	3	15

Geweigerde vergunningen (19)		
Aantal keren behandeld in CRK&E	Plan in CRK&E	Totaal 35
1 keer	6	5
2 keer	10	20
3 keer	3	9

Naast aanvragen om omgevingsvergunning voor de bovengenoemde activiteiten adviseert de commissie ook over stedenbouwkundige plannen, monumenten, ontwerpbestemmingsplannen en plannen voor de herinrichting van de openbare ruimte.

#### *Monumenten*

30 verleende vergunningen, na aanpassingen van de plannen geen weigeringen  
 24 vergunningen hadden onderdeel bouw, icm met onderdeel sloop of RO  
 4 vergunningen betroffen onderhoud aan monument (alleen onderdeel monument)  
 1 met alleen onderdeel sloop (naast onderdeel monument natuurlijk)  
 1 met alleen onderdeel RO (naast onderdeel monument)

Advisering CRK&E inzake aanwijzen nieuwe gemeentelijke monumenten in 2018

- Mariënborg te Bussum
- Nieuwe s'Gravelandseweg 75 te Bussum
- Schoutenwerf Muiden
- Palmkazerne Bussum
- JJH Verhulstlaan Bussum
- Singel 6 Bussum
- Willemslaan 36, 38, 40 Bussum

Voor 14 panden in Bussum is de aanwijzingsprocedure in 2018 gestart. De commissie heeft hier een bijdrage aangeleverd middels advisering. Daadwerkelijke aanwijzing volgde in 2019

#### *Afwijken van advies CRK&E door college*

De commissie brengt een advies uit. Het is uiteindelijk aan het college of dit advies bij de vergunningverlening opgevolgd wordt of niet. Er is geen registratie van het beperkte aantal gevallen waarbij het college het advies van de (gemotiveerd) niet heeft opgevolgd. De registratie zal hier op aangepast worden.

## **4. Bezwaarschriften**

In 2018 is er 1 bezwaarschrift ingediend tegen een besluit van het college voor het verlenen en/of weigeren van omgevingsvergunningen, die betrekking had op het advies van de CRK&E. Het betrof bezwaar tegen het negatieve advies van de commissie op de plaatsing van kunststof kozijnen in een bijzonder pand.

## **5. Welstandsnota herzien**

In 2018 is er gewerkt aan wijzigingen die in 2019 zijn vastgesteld.

Veranderingen die opgenomen zijn betreffen:

Efficiënter werken:

- Welstandsvrij maken van de kleine bouwplannen in gebieden met een normaal welstandsniveau.
- vereenvoudigen van regelgeving voor kleine bouwplannen en dakkapellen in eenzelfde blok.

Verminderen van de regeldruk

- Welstandsvrij maken van de kleine bouwplannen in gebieden met een normaal welstandsniveau.

Inspelen op trends en ontwikkelingen uit de samenleving zoals:

- Uitbreiden mogelijkheden zonnepanelen en collectoren in beschermde gebieden. Dit is uitgewerkt middels participatie van stakeholders.
- een planologisch afwijkingskader voor fietsenbergingen in de voortuin van gebieden met een bijzonder welstandsniveau.

- nadere regels voor plaatsing van kunststofkozijnen
- Nadere regels aangaande uitstraling terrassen en reclame voor de vestingsteden.

De monumentenlijst en het straatnamenregister behorend bij de nota zijn geactualiseerd. Ingediende zienswijzen zijn waar mogelijk verwerkt in de nota.

## 6. Conclusies en aanbevelingen

- De commissie werkt zorgvuldig volgens de richtlijnen in de welstandsnota dat is hun opdracht. Deze nota is op onderdelen gedetailleerd waardoor aanvragers aanpassingen moeten verrichten op hun ontwerp die voor hen niet altijd goed te volgen zijn. De motivatie van de commissie om aanpassingen te vragen dient helder geformuleerd te zijn. Dit voorkomt onbegrip.  
Met de komst van de omgevingswet zal de nota herzien worden, daarbij zal aandacht voor de noodzaak van detaillering zijn.
- De noodzaak om aanvragen voor kapvergunningen in de beschermde gebieden aan de CRK&E voor advies te leggen nadat de groendeskundige van de gemeente het advies reeds heeft gegeven zal met de komst van de nieuwe APV verdwijnen. Dit voorkomt vertraging in het proces