

Rapport Gemeentelijke Ombudsman

Welstand Amsterdam getoetst
Gemeente Amsterdam
Dienst Milieu en Bouwtoezicht
Commissie Welstand en Monumenten
Bureau Monumenten en Archeologie

17 juli 2012
RA121050

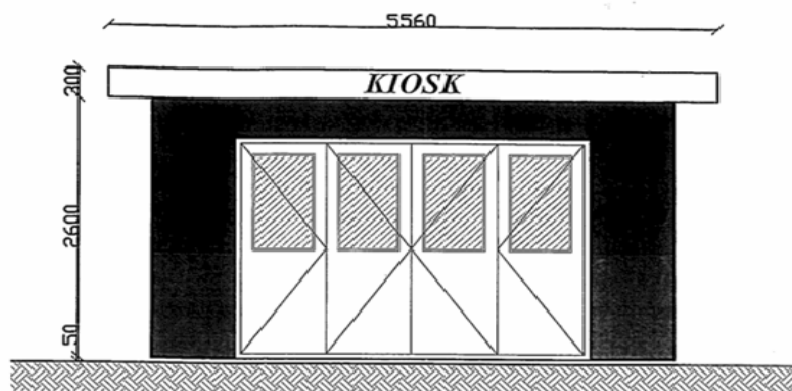


Inleiding

De stad Amsterdam hecht waarde aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Bouwwerken moeten aan de redelijke eisen van welstand voldoen. Hoewel deze kwaliteitswaarborgen in het algemeen als wenselijk worden gezien, komen burgers er niet altijd uit met de gemeente. Met enige regelmaat klopt deze groep bij de ombudsman aan. Ze beklagen zich er bijvoorbeeld over dat de toepassing van de regels in hun geval onredelijk is of dat de eisen niet duidelijk genoeg zijn. Naar aanleiding hiervan heeft de ombudsman onderzoek gedaan en deze notitie opgesteld.

Functie Welstand

Het is een publiek belang om zorgvuldig met de gebouwde omgeving om te gaan. De gemeente, in Amsterdam de Centrale stad en de stadsdelen, legt de eisen hiervoor vast in een welstandsnota. Het gaat bijvoorbeeld om vormgeving, kleurstelling en of een ontwerp 'passend in de context' is. Daarnaast zijn er regels voor het veranderen van monumenten. De Commissie Welstand en Monumenten (CWM) beoordeelt of een bouwplan aan de welstandeisen voldoet en, als het om monumenten gaat, of veranderingen aan monumenten voldoen aan de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 en de erfgoedverordeningen van stadsdelen en Centrale stad. De commissie beoordeelt hierbij het uiterlijk van het bouwwerk op zichzelf en in relatie tot de omgeving; het moet letterlijk 'wel staan'. De welstandsnota is het inhoudelijk kader voor die beoordeling. CWM adviseert het bestuur over de welstand- en monumentenaspecten van een bouwplan.



Project Vereenvoudiging Welstandsnota's Project en notitie Gemeentelijke Ombudsman

Mede naar aanleiding van zijn rapport 'Na vijf keer welstand toch vergunning voor bloemenkiosk'¹ heeft de ombudsman in oktober 2011 overleg gehad met de voorzitter van Commissie Welstand en Monumenten over de werkwijze van de commissie. Daarbij is gesproken over het project Vereenvoudiging Welstandsnota's waar Dienst Milieu en Bouwtoezicht en alle stadsdelen, samen met de CWM, aan werken. Het project heeft onder meer ten doel om tot voor alle stadsdelen uniforme welstandscriteria binnen de afzonderlijke ruimtelijke systemen te komen en meer recht

¹ 'Na vijf keer welstand toch vergunning voor bloemenkiosk' (Rapportnr. [RA111203](#)), 19 september 2012, gemeente Amsterdam, Stadsdeel Zuid. De samenvatting is opgenomen in de bijlage.

te doen aan de behoefte aan individuele expressie van de bewoner of eigenaar. Een onderzoek naar de mogelijkheden om de procedure te vereenvoudigen is hier tevens onderdeel van. De oproep van de commissie aan de stadsdelen is om de eisen in de welstandsnota's zichtbaar, leesbaar en controleerbaar te maken. De ombudsman wil hieraan middels deze notitie een bijdrage leveren.

Op basis van zijn ervaringen met welstandsklachten heeft de ombudsman een inventarisatie gemaakt van de meest in het oog springende problemen die burgers ervaren met welstandszaken. Deze hebben betrekking op de volgende kernpunten.

1. informatieverstrekking over procedure en criteria;
2. toetsing;
3. communicatie met de commissie;
4. helderheid adviezen;
5. uitkomst advies en beslissing.

Om de knelpunten verder te inventariseren en te bespreken heeft de ombudsman een bijeenkomst gehouden met CWM, Bureau Monumenten en Archeologie (BMA) en teamleiders van de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Centrum en Stadsdeel Zuid. Hierbij zijn onder meer de aanvraagprocedures, de verschillende welstandsadviezen, de communicatie naar aanvragers toe en de samenwerking tussen de stadsdelen, BMA en CWM aan de orde gekomen.

Dit gesprek, heeft samen met de genoemde klachten en beschikbare informatie tot de notitie geleid. Per onderwerp geeft de ombudsman een korte probleemschets en de belangrijkste bevindingen. Een aantal bevindingen zijn aanleiding voor het doen van een aanbeveling. De relevante rapporten en verzoeken bij de ombudsman over welstand zijn als bijlage opgenomen. De ombudsman heeft de aanwezigen bij de bespreking in de gelegenheid gesteld om te reageren op een conceptversie van de notitie. De aanvullingen en opmerkingen van CWM en BMA heeft hij in deze notitie verwerkt. Uit de reactie van de commissie op de eerste versie van de aanbevelingen blijkt dat een aantal van de opgebrachte knelpunten al zijn meegenomen in de nieuwe werkwijze van de commissie. Of deze veranderingen het gewenste effect hebben moet de toekomst uitwijzen. De ombudsman zal dit met belangstelling volgen.

1. informatieverstrekking over procedure en criteria

Een aanvrager van een bouwvergunning² weet vaak niet aan welke eisen zijn bouwplan precies moet voldoen.

Om te beginnen kunnen aanvragers informatie over welstandeisen bij een vergunningaanvraag verkrijgen via het stadsdeel. Online is de informatie over welstand te vinden op de verschillende websites van de gemeente, te weten www.welstand.amsterdam.nl; www.loketonline.nl ; www.amsterdam.welstandinbeeld.nl; www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bouwen-verbouwen. Op de websites van de stadsdelen komt men bij het onderwerp bouwen via een link naar de sites over de Welstandsnota en de Welstandscommissie.

De communicatie over de welstandseisen bij een vergunningaanvraag gaat in eerste instantie via het stadsdeel. Een aanvrager kan een vooroverleg houden over een bouwplan en welstandseisen met een ambtenaar van het stadsdeel of met een van de secretarissen van een Welstandscommissie. Een aanvrager kan ook een plan als 'voorinformatie' indienen, en daarmee vooruitlopend op de vergunningaanvraag al vast advies aan de commissie vragen. Er zijn vanuit de Commissie voor Welstand en Monumenten zes commissiesecretarissen gemandateerd om bij de stadsdelen aanvragen te toetsen. De commissiesecretaris is direct telefonisch bereikbaar voor ambtenaren van de stadsdelen en aanvragers. Deze secretarissen houden om de drie weken een spreekuur in het betreffende stadsdeel. Een afspraak maken kan ook.

Het is niet de bedoeling de eisen zo ver te specificeren en concreet te maken dat er voor een ontwerper geen ruimte meer is voor creativiteit. Dan ontwikkelt de architectuur in een stad zich niet, aldus de voorzitter van CWM. Voor de aanvrager is een checklist met concrete en specifieke eisen op het eerste gezicht handig en geeft zekerheid. Aan de andere kant beperken te specifieke eisen de commissie in de mogelijkheden om maatwerk te leveren. De regels worden dan te rigide.

2. toetsing

Een negatief advies over een geringe afwijking van de eisen bij bestaande bouw, zonder de situatie ter plaatse te bekijken, is voor aanvragers vaak niet acceptabel.

Zo is het voor een man die aluminium kozijnen in een lichte hof aan de achterzijde van zijn woning volgens de welstandseisen moet vervangen, onbegrijpelijk dat de commissie niet met eigen ogen wil bekijken hoe de kozijnen ten opzichte van de straat en andere woningen liggen.³

Veel kleine bouwwerken beoordeelt de gemandateerde commissiesecretaris tijdens het spreekuur op het stadsdeel. Deze eenvoudige aanvragen worden getoetst aan objectieve welstandscriteria die in de welstandsnota's van de stadsdelen zijn vastgesteld. Gaat een adviesaanvraag voor een bouwwerk het mandaat van de commissiesecretaris te boven, of heeft de commissiesecretaris twijfels over de aard van het welstandsadvies, dan wordt deze aanvraag doorgestuurd voor advisering door een van de subcommissies van de CWM. Adviesaanvragen

² Sinds 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking getreden. Op basis hiervan kan de gemeente een omgevingsvergunning verlenen voor meerdere activiteiten, waaronder bouwen en slopen, maar bijvoorbeeld ook kappen van bomen. Een losstaande bouwvergunning bestaat dus niet meer.

³ Zie verzoek 'Kozijnen in lichte hof' in de bijlage.



voor grotere bouwplannen worden door de stadsdelen rechtstreeks bij een van de subcommissies ingediend. De toetsing van bouwplannen aan de welstandeisen wordt naar gelang de omvang of complexiteit van een project gedaan door een gemandateerde commissiesecretaris van CWM; een van de subcommissies of – als een subcommissie een bredere discussie over een plan noodzakelijk acht of een bouwplan bijzondere aandacht vraagt - door het Plenum, dat is de voltallige Commissie voor Welstand en Monumenten. Indien een aanvrager voor een bouwplan bijzondere aandacht vraagt, vanwege bijzondere omstandigheden, kan het bouwplan aan een hoger orgaan binnen de commissie worden voorgelegd. Zodoende kan een aanvraag volgens het trechterprincipe onder de bijzondere aandacht van de commissie komen.

In de regel gaan de commissieleden niet schouwen. Daar is geen tijd en geld voor. Wel gaan de leden vaak informeel op eigen gelegenheid bij een lastige locatie kijken. De

commissie is in principe niet van plan om te gaan schouwen, ook niet op verzoek. De ervaring is dat een schouw door de commissie niet tot een ander oordeel leidt. De commissie bestaat uit deskundige leden die de stad goed kennen en zich aan de hand van het door de aanvrager geleverde teken- en beeldmateriaal snel een goed beeld kunnen vormen van een bepaalde situatie, zo licht de voorzitter toe. Foto's zijn een vereiste voor de behandeling. Mocht het aangeleverde materiaal onvoldoende zijn om zich een goed beeld te kunnen vormen van de situatie, wordt een plan aangehouden en om aanvullende informatie gevraagd. In uitzonderlijke situaties vraagt de commissie vanuit zichzelf om een situatie ter plaatse te willen bekijken.

Het bovenstaande geldt niet voor monumenten, waarbij de commissie gelijktijdig een welstandsadvies en een monumentenadvies uitbrengt. De commissie stemt deze adviezen op elkaar af. De commissie werkt daarbij nauw samen met het gemeentelijke Bureau Monumenten en Archeologie (BMA) dat als adviseur van de commissie optreedt. Bij bouwplannen aan monumenten vindt meestal wel een schouw plaats door BMA. Bij monumenten gaat het altijd om details, zowel aan de buitenkant als bij het interieur. Het is zaakspecifiek. Dat moet met het blote oog bekeken en niet te vergeten gecontroleerd worden. BMA vertrouwt niet op foto's. BMA levert bij elke zaak maatwerk. De doorlooptijden zijn kort. Bij voorkeur houdt BMA vooroverleg met de aanvrager, zeker omdat er vakkennis vereist is om te voorkomen dat bij wijzigingen aan een monument de monumentale waarde wordt geschaad. Dat kan een doorsnee burger in het algemeen niet goed inschatten. Dat is ook een reden waarom BMA langs gaat. Bij het bezoek draagt de medewerker van BMA vooral ook kennis over aan de aanvrager. Dit doet BMA liever dan het opstellen van nog meer en specifiekere aanwijzingen.

CWM baseert bij monumenten haar advies aan het bestuur op een preadvies c.q. rapportage van BMA, waarin BMA analyseert en in beeld brengt of een plan tot een aantasting van de monumentale waarden leidt. De commissie weegt in haar advies aan het bestuur deze gevolgen voor de monumentale waarden tegen de totale ingreep en kijkt daarbij ook naar de kwaliteit van nieuwe ingrepen of eventueel nieuwe toevoegingen. De status van het preadvies van BMA, dat aan de commissie is gericht, en dus geen zelfstandig advies aan het bestuur vormt en de rol van BMA bij de advisering zijn voor de aanvrager niet altijd duidelijk.

Aanbeveling

- Overweeg bij twijfelgevallen en bijzondere omstandigheden en zeker indien een aanvrager daar om verzoekt, om te schouwen, zo mogelijk in het bijzijn van de aanvrager. Dit mede om de acceptatie van het advies door de aanvrager te bevorderen.

3. communicatie met de commissie

Het is aanvragers niet altijd duidelijk op welke wijze ze in contact kunnen treden met de commissie.

Aanvragers horen vaak pas bij de afhandeling van hun aanvraag dat hun bouwplan aan de welstandscommissie is voorgelegd.

Een eigenaar die een klein balkon aan de achterzijde van zijn appartement wil realiseren en daartoe een welstandsadvies aanvraagt, klaagt zich er bijvoorbeeld bij de ombudsman over dat hij geen informatie heeft ontvangen over de agendering van zijn aanvraag en de uitkomst daarvan.⁴

De commissiesecretaris is de link tussen ambtenaren en aanvragers aan de ene kant en de (sub)commissie aan de andere kant. Kleine bouwplannen komen in principe niet bij de commissie, tenzij de commissiesecretaris het gevoel heeft dat de zaak bijzonder is en de commissie er naar moet kijken. Afhankelijk van de omvang en complexiteit van een bouwplan, wordt deze aan een hoger adviesorgaan voorgelegd. Bij een vergunningaanvraag zijn er voor de advisering op welstand- en/of monumentenaspecten de volgende organen en daarmee samenhangende escalatieniveaus.

1. commissiesecretaris;
2. agendaoverleg tussen commissiesecretaris en de voorzitter van een subcommissie;
3. de subcommissie;
4. Plenum (voltallige commissie);
5. Dagelijks Bestuur (DB) stadsdeel beslist of een vergunning al dan niet wordt verleend en kan daarbij gemotiveerd afwijken van het advies van de commissie.

Deze rangorde wekt soms bij aanvragers de indruk dat er altijd een beroepsmogelijkheid is bij een hoger orgaan en dat is niet het geval.

Met ingang van 2012 heeft elke commissie een vaste voorzitter voor de periode van drie jaar, die op basis van diens capaciteiten is benoemd. Dit vervangt het roulerend voorzitterschap zoals dat in de periode daarvoor werd gehanteerd. De vaste voorzitters zullen door hun opgebouwde expertise de adviezen naar verwachting ook beter verwoorden, zo legt de voorzitter van CWM uit. Zij voegt hieraan toe dat de procedures en gewoontes bij de vergadering zijn gericht op een coöperatieve en communicatieve houding naar de aanvragers toe. De agenda's van vergaderingen worden van tevoren gepubliceerd op de website www.welstand.amsterdam.nl. Planindieners en ontwerpers worden in de gelegenheid gesteld om de behandeling van hun plan bij te wonen en toe te lichten. Per plan wordt in het algemeen een half uur uitgetrokken, waarbij gevraagd wordt om de toelichting kort te houden (maximaal vijf minuten, tenzij anders afgesproken bij zeer complexe plannen) om maximaal tijd over te houden voor de bespreking van het plan. Los van de toelichting hebben de commissieleden van tevoren de gelegenheid gehad om kennis te nemen van alle plannen.

⁴ Zie verzoek 'Buitenruimte voor monument gewenst' in de bijlage.



aanbevelingen

- Zorg er voor dat aanvragers van een vergunning op de hoogte zijn van de bespreking van hun bouwplan door de commissie en hun mogelijkheid om daarbij in te spreken.
- Zorg voor adequate voorlichting over de werkwijze van CWM. Besteedt daarin in ieder geval aandacht aan de volgende punten:
 - o de verschillende advies organen en escalatiemogelijkheden;
 - o de samenwerking met en de rol van BMA;
 - o de mogelijkheden om met de commissie in contact te komen;
 - o de mogelijkheid om bij een vergadering in te spreken.

4. helderheid adviezen

Een advies van de welstandscommissie aan het bestuur bevat niet altijd gerichte aanwijzingen voor aanpassingen voor een aanvrager. Dit blijkt ook uit het rapport 'Na vijf keer welstand toch bouwvergunning bloemenkiosk', waarin het oordeel van de commissie in de elkaar opvolgende adviezen de bloemist geen handvatten gaf om een het ontwerp succesvol aan te passen.

Welstandsadviezen zijn gericht aan B&W of het Dagelijks Bestuur (DB) van een stadsdeel die op de vergunningaanvraag moet beslissen. Voor bouwplannen waarvoor geen concrete criteria in de welstandnota zijn gegeven, zijn de adviezen voor een aanvrager niet altijd transparant en specifiek genoeg om zijn bouwplan met succes aan te passen. Vooral particulieren die een klein bouwwerk willen realiseren, en geen professional (architect) hebben ingehuurd, lijken problemen te ondervinden met de inhoud van de welstandsadviezen. Dit is opvallend omdat de welstandscriteria voor kleine bouwwerken relatief concreet zijn.

Zowel voor aanvrager als voor belanghebbenden is het van belang dat ze op het advies moeten kunnen afgaan. Het advies moet rechtszekerheid geven, zo vindt CWM.

aanbeveling

- Geef desgevraagd een nadere toelichting op een welstandsadvies aan de aanvrager en schroom niet om daarbij concrete suggesties te doen voor aanpassing van het plan.

5. uitkomst advies en beslissing

De uitkomst van een welstandsprocedure kan onredelijk voorkomen indien er slechts een geringe afwijking van een welstandscriterium is of indien de gevolgen van de afwijking zeer gering zijn. Dit deed zich voor in het rapport 'Welstand gaat voor'⁵ waarin de vervangen kozijnen bijna identiek zijn aan de oude en de afwijking van de criteria zo gering was dat dit een voorbijganger niet opvalt.

CWM wordt vaak aangevallen op beleid in de welstandsnota dat door de stadsdelen is vastgesteld. Het is volgens CWM daarom van belang om een duidelijk onderscheid te maken tussen beleid en de daarop gebaseerde adviezen. Het is niet altijd duidelijk welke ruimte het beleid de commissie laat om een plan toe te staan. De commissie is in haar advies gebonden aan de welstandsnota, ook als afwijken gezien de bijzondere omstandigheden van het geval te rechtvaardigen zou zijn. Slechts het DB kan contrair gaan aan beleid en het daarop gebaseerde advies en de vergunning toch verlenen, zo stellen CWM en de stadsdelen tijdens de bijeenkomst. In Stadsdeel Centrum is de ervaring dat dit bij kleine bouwactiviteiten niet gebeurt. De ervaring van de aanwezigen bij de bespreking is dat het bestuur sterk geneigd is zich te conformeren aan het advies van de commissie en naar diens motivering te verwijzen in plaats van zelf een gemotiveerd standpunt in te nemen.

Om te beginnen zal de CWM volgens de ombudsman bij de toetsing van een bouwplan aan de criteria en het opstellen van het advies ook moeten beoordelen of er bijzondere omstandigheden zijn die maken dat het vasthouden aan de criteria onredelijk is. Deze afweging moet duidelijk uit het advies blijken.

Het is vervolgens ook aan het DB om te beoordelen of een opvolgen van een advies tot een onredelijke uitkomst voor de aanvrager leidt. Dit deed zich ook voor bij een negatief advies voor de aanvraag van een scootsafe,⁶ waardoor de aanvrager ernstig beperkt werd in zijn mogelijkheden van deze vervoersvoorziening gebruik te maken. Richtlijn voor de belangenafweging door het DB is artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Daarin wordt bepaald dat een bestuursorgaan alle bij het besluit betrokken belangen dient af te wegen en de nadelige gevolgen van deze afweging voor belanghebbende(n) geen onevenredige gevolgen mag hebben in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

Volgens de jurisprudentie mag afwijken van het welstandsadvies slechts bij klemmende omstandigheden, bijvoorbeeld als er zwaarwegende bedrijfseconomische belangen of spoedeisende maatschappelijke belangen⁷ een rol spelen. Onlangs heeft de bestuursrechter geaccepteerd dat een welstandscommissie is afgeweken van de criteria omdat het vereiste dat de positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend is, niet in redelijkheid kon worden afgedwongen, nu de betreffende woning een zeer beperkte invloed heeft op het openbare gebied en zeer gering zichtbaar is vanaf de openbare weg.⁸ In een geval waarin het college van B&W contrair is gegaan aan het welstandsadvies omdat het afwijkende object aan het zicht van de omgeving was onttrokken, oordeelde de bestuursrechter dat het college had moeten nagaan of de welstandscommissie zich van de bijzondere situatie bewust was geweest.⁹

⁵ Zie de samenvatting van rapport 'Welstand gaat voor' in de bijlage.

⁶ Zie de samenvatting van rapport 'Negatief welstandsadvies voor plaatsing scootsafe' in de bijlage.

⁷ ABRvS 20 oktober 2010, LJN: BO1168.

⁸ ABRvS 18 april 2012, LJN: BW3047.

⁹ ABRvS 1 juni 2011, LJN: BQ6800.

aanbevelingen

- Beoordeel of afwijken van de welstandscriteria gezien bijzondere omstandigheden van een geval in de rede ligt en motiveer de keuze in het advies.
- Vraag CWM om een nader advies indien het advies geen blijk geeft van het meewegen van de bijzondere omstandigheden en de uitkomst onredelijk kan zijn.
- Beoordeel of het strikt volgen van een welstandsadvies tot een onredelijke uitkomst voor de aanvrager leidt en durf zo nodig gemotiveerd af te wijken van het advies.



De foto's in dit rapport zijn ontleend aan de Fotobank.

Bijlage: zaken bij de ombudsman over welstand

Rapporten

Na vijf keer Welstand toch vergunning voor bloemenkiosk 14-09-2011

Amsterdam, Stadsdeel Oud-Zuid (rapportnr: RA111203)

Vast staat dat de adviezen van Welstand gericht zijn aan het stadsdeelbestuur en niet aan de burger. In beginsel geldt dat het stadsdeel een negatief Welstandsadvies volgt. Dit betekent een afwijzing van de vergunningaanvraag. In deze zaak is de ombudsman van mening dat de adviezen van Welstand zo abstract zijn geformuleerd dat het voor de man moeilijk is hieruit op te maken welke aanpassingen van het ontwerp nodig zijn. Omdat het stadsdeel zijn besluit in beginsel baseert op deze adviezen, mag naar het oordeel van de ombudsman van het stadsdeel -afhankelijk van de inhoud van het advies- een meer interveniërende rol verwacht worden. Dat had met zich mee gebracht dat het stadsdeel zelfstandig had getoetst of de adviezen van Welstand concreet genoeg waren en of de adviezen de man voldoende aanknopingspunten voor aanpassing van het bouwwerk boden. Vanuit het oogpunt dat het stadsdeel de welstandscriteria opstelt waarop Welstand haar adviezen dient te baseren en van een goede motivering van besluiten en dienstverlening naar de burger, ligt hier volgens de ombudsman een wezenlijke taak voor het stadsdeel. Door dit na te laten, bleef het voor de man gissen wat zijn mogelijkheden waren. De man is hierdoor geschaad in zijn belangen en zijn recht daarvoor op te komen.

Pas in juli 2010, na het vijfde negatieve advies van de commissie, heeft het stadsdeel zijn eigenstandige rol op zich genomen en met de man afgesproken een contrair advies voor te gaan bereiden voor het Dagelijks Bestuur. Vervolgens duurt het nog tot februari 2011 voordat het stadsdeel de vergunningen uiteindelijk afgeeft. Mede omdat het stadsdeel de man geen richting heeft gegeven gedurende het jarenlange proces, acht de ombudsman dit onevenredig lang.

Aanbeveling

De ombudsman verzoekt de portefeuillehouder te bevorderen dat het stadsdeel toetst of het advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten concreet genoeg is en voldoende aanknopingspunten geeft voor eventuele aanpassing van het ontwerp.

Welstand gaat voor 06-08-2010

Amsterdam, Stadsdeel De Baarsjes (rapportnr: RA1054278)

Twee eigenaars van een etage in de Baarsjes vernemen dat het stadsdeel plannen heeft om huiseigenaren aan te schrijven om ten behoeve van milieubesparing dubbelglas aan te brengen. Omdat ze in Azië wonen en alleen af en toe in Nederland zijn, wacht het stel de aanschrijving niet af en vraagt het een lichte bouwvergunning aan. Na onduidelijkheid over het aanleveren van detailtekeningen, trekken zij de aanvraag in. Zij laten nieuwe hardhouten kozijnen met dubbelglas en glas in lood aanleggen.

Kort hierop constateert het stadsdeel dat de eigenaars zonder vergunning nieuwe kozijnen hebben laten plaatsen. De Welstandscommissie laat weten dat kozijnen forser zijn van afmeting en acht dit onacceptabel. Het stadsdeel maakt een voornemen tot handhaving kenbaar en besluit hierna dat de kozijnen op straffe van een dwangsom moeten worden verwijderd. Het stel dient een bezwaarschrift in, maar dit wordt - nadat de welstandcommissie nogmaals om advies is gevraagd - niet gegrond verklaard. Enige tijd hierna wenden zij zich tot de ombudsman. Inmiddels laat het stel de afgekeurde ramen vervangen.

De ombudsman houdt een hoorzitting. Het stadsdeel benadrukt dat de eigenaars zonder bouwvergunning hebben gebouwd en dat de verschillen tussen de oude en nieuwe kozijnen erg

groot zijn. In dit geval staat het belang van het stel om de zonder vergunning geplaatste ramen en kozijnen te handhaven tegenover het algemeen belang dat is gediend met de eisen van welstand. Het is niet aan de ombudsman om zich een zelfstandig oordeel te vormen over de vraag of en in welke mate de door het stel geplaatste ramen en kozijnen in strijd zijn met eisen van welstand. De discussie hierover had, eventueel voorafgaand aan de plaatsing, met de Welstandscommissie kunnen worden gevoerd. Het had op de weg van de eigenaars gelegen om op een voor hen negatief uitgevallen advies met een deskundig contra-advies te reageren. Het is echter anders gelopen en in deze situatie mocht het stadsdeel het welstandsbelang zwaarder laten wegen dan de belangen van de eigenaars.

De verwijderde rolluiken 05-10-2007

Amsterdam, Stadsdeel Centrum (rapportnr: RA0612647)

Een edelsmid gebruikt sinds 1972 een atelier annex verkoopruimte in het centrum van Amsterdam. Dichte rolluiken sluiten het pand af als het gesloten is. Voor een renovatie van het pand in 2004 worden de rolluiken tijdelijk verwijderd. Na de werkzaamheden hangt de man de luiken weer terug.

In 2006 schrijft stadsdeel Centrum dat de dichte luiken in strijd zijn met de Welstandnota, en dat voor het ophangen van de oude rolluiken geen vergunning is verleend. De man beroept zich op 30 jaar gedogen en de hoge kosten die hij voor nieuwe, goedgekeurde rolluiken moet maken. Hij betwist verder de noodzaak om de rolluiken te verwijderen voor de renovatie.

Het stadsdeel heeft deze zaken bij het besluit niet meegewogen, en de man wendt zich tot de ombudsman. De ombudsman vindt het besluit niet goed onderbouwd en nodigde de partijen uit voor een hoorzitting. Tijdens die zitting adviseert de ombudsman het stadsdeel om een nieuwe dwangsombeschikking te nemen, waarbij het ook ingaat op de financiële gevolgen voor de man.

Tegen het nieuwe besluit tekent de man bezwaar aan. Tevens komt de zaak voor de voorzieningenrechter. Tijdens de zitting bij de rechter deelt het stadsdeel de man mee dat hij subsidie kan aanvragen voor het aanbrengen van de juiste rolluiken. Dat bericht komt als een verrassing voor de ombudsman, omdat de edelsmid niet eerder is gewezen op die mogelijkheid. Ook niet tijdens de hoorzitting. De ombudsman beveelt het stadsdeel aan om samen met de edelsmid de mogelijkheden van een subsidie voor de vervanging van de rolluiken te onderzoeken, voordat het een beslissing op bezwaar neemt.

Aanbeveling:

Het stadsdeel Centrum wordt verzocht te bevorderen dat verzoeker een subsidieaanvraag indient en dat daarop een beslissing wordt genomen voordat er een beslissing op bezwaar genomen is.

Opvolging:

Een aanbod van het stadsdeel om een deel van de kosten voor het verwijderen van de oude rolluiken en het plaatsen van de nieuwe wordt door verzoeker afgewezen omdat hij 100% vergoeding wil. Het rapport wordt twee maal besproken in de commissie. Op 10 januari 2008 spreekt de eigenaar in dat hij in 2010 65 zal worden en dan waarschijnlijk met zijn zaak zal stoppen. Hij vraagt of de rolluiken tot die tijd mogen blijven hangen. Zijn voorstel wordt commissiebreed ondersteund. De portefeuillehouder zegt toe dat de rolluiken mogen blijven hangen. Dit wordt waarschijnlijk vormgegeven door een handhavingsbesluit met een termijn tot verzoekers pensionering. Verzoeker is blij met de uitkomst.

Rode balk taboe 19-05-2010

Amsterdam, Stadsdeel Zuid (rapportnr: RA0823629)

Een man heeft bij zijn woning een garagebox, die deel uitmaakt van een reeks boxen. Begin 2008 ziet een bouwinspecteur van Stadsdeel Zuid dat de deurknop en de kleur rood van de balk boven de garagedeur niet aan de welstandseisen voldoen. Het stadsdeel vraagt verzoeker de garage binnen vijf weken aan te passen. De Welstandscommissie oordeelde dat sprake was van ernstige schending van de welstandseisen. Zo niet zal het stadsdeel nog een termijn stellen voor de aanpassing en een last onder dwangsom opleggen. De man dient op 2 maart 2008 een zienswijze in tegen dit voornemen, waarin hij aangeeft dat hij wil wachten tot het voorjaar, zich beklaagt over de hoogte van de mogelijke dwangsom en vragen stelt over verf. Het stadsdeel stuurt hem in juni 2008 een brief met een nieuwe termijn en de hoogte van de dwangsom. De man past daarop de deurknop en de balk aan. Vervolgens stuurt de man met tussenpozen van een paar maanden meerdere brieven naar het stadsdeel, waarin hij zijn vragen herhaalt en zijn ongenoegen uit over het niet ingaan op zijn brieven. Het stadsdeel schrijft hem op 6 juli 2009 dat zijn brieven geen aanleiding waren de procedure te stoppen. Omdat de man nog steeds geen inhoudelijk antwoord op zijn vragen en klachten heeft gekregen van het stadsdeel, blijft hij hierom vragen. Tevens benadert hij de ombudsman.

Uit onderzoek van de ombudsman blijkt dat het stadsdeel naar aanleiding van de zienswijze had besloten de man uitstel te verlenen, maar hem dat niet heeft meegedeeld. Daarnaast is duidelijk geworden dat het stadsdeel de klachtbrieven niet of nauwelijks heeft beantwoord.

De Gemeentelijke Ombudsman oordeelt dat het stadsdeel de man in onzekerheid heeft gelaten ten aanzien van de dwangsom en de hersteltermijn. Daarnaast had het stadsdeel de brieven als klacht moeten behandelen. Hierdoor heeft het stadsdeel in strijd met het vereiste van fair play gehandeld.

Negatief welstandadvies voor plaatsing scootsafe 02-10-2008

Amsterdam, Stadsdeel Oost-Watergraafsmeer (rapportnr: RA0829556)

Namens een inwoner van Stadsdeel Oost-Watergraafsmeer vraagt een aannemer in augustus 2006 bij het stadsdeel een bouwvergunning aan voor een scootsafe. Ruim een jaar later is er nog geen beslissing genomen en wendt de man zich tot de ombudsman.

Uit onderzoek blijkt dat Welstand overwegende bezwaren heeft. Ook een tijdelijke bouwvergunning, zoals voorgesteld door de portefeuillehouder Ruimtelijk Beheer, vindt geen genade in de ogen van Welstand.

Uiteindelijk neemt het stadsdeel na anderhalf jaar, in mei 2008 een afwijzende beslissing op de bouwaanvraag, maar deelt de man tegelijkertijd mee dat de scootsafe gedoogd wordt. Tevens besluit het stadsdeel nieuw beleid voor scootsafes te ontwikkelen.

Door telkens geen uitdrukkelijke afweging te maken na ontvangst van het herhaalde negatieve welstandadvies heeft het stadsdeel het redelijkheidvereiste geschonden. Dat de scootsafe uiteindelijk wordt gedoogd doet hieraan niet af.

Verzoeken

Ko zijnen in l icht hof

Verzoeknummer: 17209.

Stadsdeel Centrum start een handhavingprocedure (met last onder dwangsom) tegen verzoeker ten aanzien van in (2005) geplaatste aluminium raamkozijnen. Dit is in strijd met Welstandsnota. Een door verzoeker ingediend beroep wordt niet ontvankelijk verklaard. De ombudsman gaat samen met het hoofdhandhaving rayon stadshart van het stadsdeel ter plaatse kijken. Omdat de raamkozijnen inpandig zijn en niet zichtbaar van de straat en ook verder niet dissoneren met de omgeving verzoekt de ombudsman de portefeuillehouder de zaak te heroverwegen. De portefeuillehouder heeft een gesprek met verzoeker en geeft aan dat de handhavingprocedure beëindigd zal worden.

Buitenruimte voor monument gewenst

Verzoeknummer: 17209.

Verzoeker heeft in Stadsdeel Centrum een appartement met monumentale status. Hij wilt een buitenruimte realiseren door het vervangen van een Frans balkon door een groter balkon aan de achtergevel. Het welstandsadvies wat de commissie daar in 2009 over geeft, vindt hij te ingrijpend en bouwtechnisch onvoordelig. Er zou een uitruil tussen raam en bestaande deur gedaan moeten worden en de moderne kantelkiepconstructie moesten terugkomen. Hij maakt dan zonder toestemming een balkon, wat hij na een handhavingprocedure weer moet verwijderen.

Nu wil hij alsnog het bestaande Frans balkon aan de achtergevel vervangen door een groter balkon. Hij heeft zich in juli 2011 bij onder meer het stadsdeel, BMA en CWM beklaagt over de inhoud van het advies en de procedure. Hij krijgt bijvoorbeeld niet direct van de commissie bericht over het gegeven advies, maar moet dat zelf op internet opzoeken. Verzoeker kan het standpunt van CWM niet begrijpen in het licht van eerdere adviezen/standpunten. In een advies wordt de deuropening als historisch niet waardevol bestempeld, waardoor voor hem niet begrijpelijk is dat er geen balkon bij kan. Verzoeker meent constructieve voorstellen voor de buitenruimte te hebben gedaan rekening houdend met eisen van de gemeente op dit punt. De gemeente lijkt echter geen rekening te houden met zijn belang om als bewoner een buitenruimte te hebben.

Het stadsdeel geeft in samenwerking met CWM en BMA een reactie op de klachten. Inhoudelijk komt het erop neer dat er wat BMA betreft een balkonnetje mogelijk is, maar dat voor CWM een balkonnetje slechts denkbaar is als deze centraal en dus niet in de bestaande decentraal gelegen deuropening wordt aangebracht. Voor monumenten geldt een restauratieve aanpak en het Programma van Eisen kwaliteit Monumenten 2009. De eisen gelden voor het gehele gebouw, waarbij het uitgangspunt is dat wijzigingen een verbetering van het historisch beeld opleveren. Het stadsdeel wil buitenruimten in beschermd stadsgezicht niet onmogelijk maken, vandaar de criteria hiervoor. Het stadsdeel biedt aan verzoeker enige hulp te bieden bij een eventuele nieuwe aanvraag. Daarop stuurt verzoeker begin januari 2012 een brief waarin hij bepleit dat een balkon in de bestaande deur minder ingrijpend is en rustiger voor de achtergevel. Hij vraagt het stadsdeel om de situatie ter plaatse te komen bekijken en het advies van de commissie zo nodig naast zich neer te leggen.