

## **Informatiebrief**

Zaaknummer: Z/23/076661  
Documentnummer: 350872  
Datum: 4 juli 2023 verzonden 4 juli 2023  
Onderwerp: Jaarverslag 2022 commissie WCE  
Portefeuillehouder: Wethouder Van der Elst  
Bijlage(n): Jaarverslag 2022 commissie Welstand en Cultureel Erfgoed

Geachte Raad,

Op basis van artikel 12c van de Woningwet leggen burgemeester en wethouders eenmaal per jaar een verslag voor aan de gemeenteraad. In dit verslag is aangegeven hoe er in het afgelopen jaar met het welstandstoezicht is omgegaan.

In de vergadering van 4 juli 2023 hebben wij het jaarverslag 2022 commissie Welstand en Cultureel Erfgoed vastgesteld.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders,

M. Zwebe  
loco-gemeentesecretaris

drs. N. Stemerding,  
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.



**Gemeente  
Voorschoten**

Jaarverslag 2022

Commissie Welstand  
en Cultureel Erfgoed





# **inhoudsopgave**

**01. Inleiding**

**02. Wettelijk kader**

**03. Samenstelling en werkwijze**

**04. De cijfers**

**Colofon en links**

## 1. Inleiding

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 verschillende instrumenten, waarvan er één specifiek bedoeld is voor het uiterlijk van bouwwerken, namelijk het welstandsbeleid. Met dit beleid kan de gemeente invloed uitoefenen op de kwaliteit en schoonheid van de architectuur, de gebruikte materialen, de kleuren van het bouwwerk en dergelijke. Het gemeentelijke welstandsbeleid beïnvloedt zowel het uiterlijk van nieuwe gebouwen als de verbouwingen van bestaande bouwwerken.

## **2. Wettelijk kader: de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo)**

In de welstandsnota legt de gemeenteraad in criteria vast welke welstandseisen van toepassing zijn op het betreffende gebied.

De gemeenteraad benoemt een onafhankelijke welstandsadviseur (commissie of persoon) die het college van burgemeester en wethouders adviseert over de vraag of een bouwwerk voldoet aan de criteria.

In artikel 2.10 lid 1 sub d van de wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt bepaald dat een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet worden geweigerd als een aanvraag niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De beoordeling vindt plaats aan de hand van de criteria opgenomen in de door de raad vastgestelde Welstandsnota Voorschoten (herziening september 2008, gemeente Voorschoten).

Bij het bouwen in, op of aan een monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht is altijd een omgevingsvergunning vereist en derhalve ook een welstandsadvies, tenzij het om regulier onderhoud gaat of de bouw plaatsvindt naar aanleiding van een handhavingsbesluit als bedoeld in artikel 13, 13a of 14 van de Woningwet.

Een omgevingsvergunning is niet vereist bij:

- regulier onderhoud;
- werkzaamheden die moet worden uitgevoerd op basis van een handhavingsbesluit als bedoeld in artikel 13, 13a of 14 van de Woningwet;
- vergunningvrije bouwwerken.



### **3. Samenstelling en werkwijze commissie WCE**

Deskundigheid en onafhankelijkheid zijn belangrijke voorwaarden om uitvoering te kunnen geven aan een goed en transparant welstandbeleid. De leden zijn onafhankelijke vakspecialisten en hebben elk een eigen expertise. De commissie heeft één burgerlid. Het burgerlid wordt benoemd op persoonlijke titel, op grond van maatschappelijke kennis en ervaring.

#### **Samenstelling**

De leden van de commissie Welstand en Cultureel Erfgoed in 2022:

Dhr. Ir. Drs. M. Kuijpers - architect  
Dhr. Ir. J.D. Mulder - (restauratie)architect  
Mw. Drs. L. Voerman - architectuurhistoricus  
Dhr. Dr. H.M.J. Tromp - cultuurhistoricus  
Mw. C. de Wit – burgerlid

Het ambtelijk secretariaat werd gevoerd door mw. Drs. R. Bosma en dhr. M. Veliscek



## Werkwijze

De commissie Welstand en Cultureel Erfgoed (WCE) geeft niet alleen advies over 'gewone' bouwplannen zoals een verbouwing of de bouw van een nieuw huis. Ze wordt ook ingeschakeld bij stedenbouwkundige ontwikkelingen, zoals een nieuwbouwwijk en bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Het college van burgemeester en wethouders wint daarnaast advies in bij de commissie WCE bij wijzigingen die betrekking hebben op het cultureel erfgoed van Voorschoten. Dit zijn rijks- en gemeentelijke monumenten, beschermde buitenplaatsen, beeldbepalende panden en beschermde dorpsgezichten. Daarnaast wint het bestuur advies in van de commissie over cultuurhistorische aspecten bij niet-monumenten, zoals bijvoorbeeld bij nieuwbouw in het beschermd dorpsgezicht of in cultuurhistorisch waardevolle landschappen.

De planbeoordeling kent verschillende fasen. Meestal worden definitieve ontwerpen aan de commissie voorgelegd. Andere vormen een eerste verkenning. De ervaring leert dat het vroegtijdig bespreken van een ontwerp tijdens een vooroverleg voordeel oplevert, inhoudelijk en in het tijdsbeslag van Commissie en ambtenaren. Juist in een vroeg stadium kunnen uitgangspunten gemakkelijker worden verduidelijkt, heroverwogen of bijgesteld waardoor de feitelijke beoordeling vaak niet meer dan een toets of formele afhandeling behelst.

De commissie vergadert elke twee weken. De agenda wordt voorafgaande aan de vergadering op de website van de gemeente gepubliceerd.

#### **4. De cijfers: wat zijn ze en wat vertellen ze?**

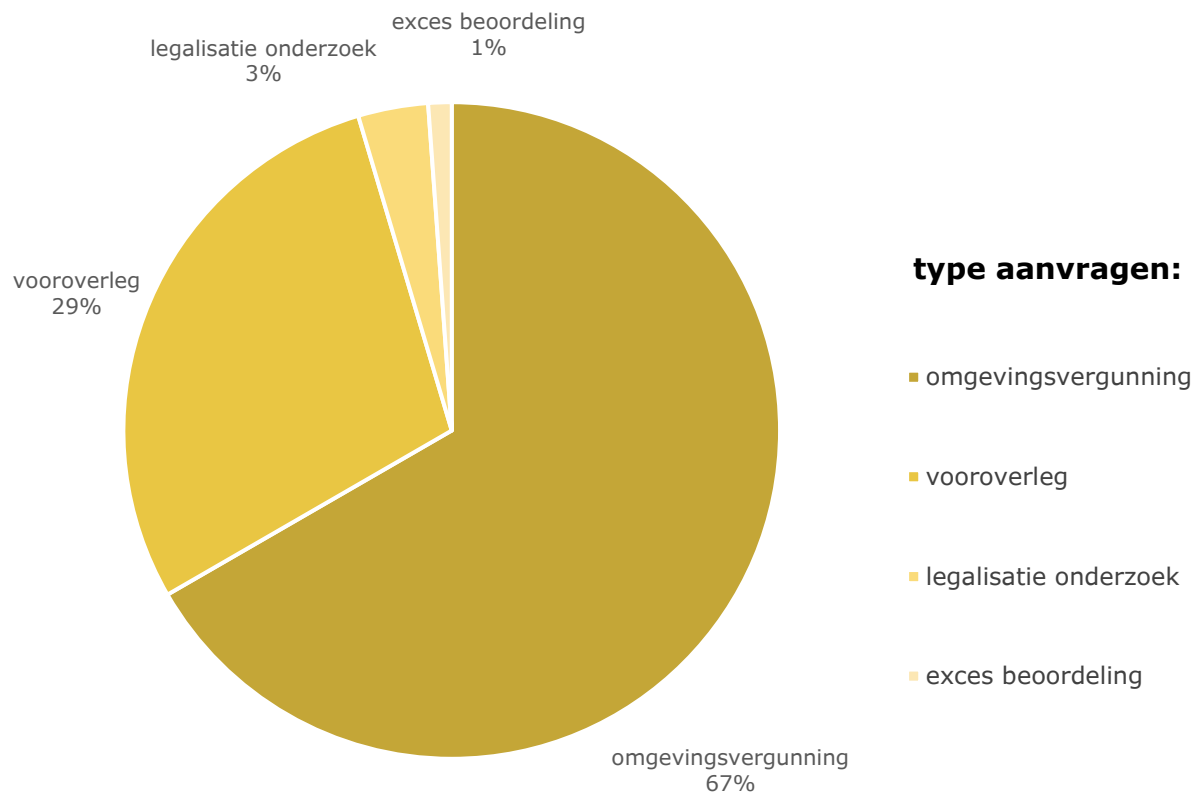
In 2022 zijn er door de commissie 131 adviezen uitgebracht, over 87 unieke bouwplannen.

Gedurende dit jaar zijn er in totaal voor 24 monumenten (gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten) 38 adviezen uitgebracht.

Over deze 87 unieke bouwplannen is het volgende soort advies uitgebracht: 58 adviezen in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning, 25 maal een vooroverleg (in voorbereiding op een omgevingsvergunning), 3 maal een legalisatieonderzoek en 1 maal een excesbeoordeling.

Hoe vaak komt een plan terug voor de commissie? Van de 87 bouwplannen is het overgrote deel slechts eenmaal door de commissie van advies voorzien: dit betrof 60 unieke plannen.





<b>131 maal advies uitgebracht, per soort:</b>	
aanvraag omgevingsvergunning/positief	<b>32</b>
aanvraag omgevingsvergunning/positief onder voorwaarde	<b>15</b>
aanvraag omgevingsvergunning/negatief	<b>42</b>
vooroverleg/positief	<b>12</b>
vooroverleg/positief onder voorwaarde	<b>6</b>
vooroverleg/negatief	<b>16</b>
legalisatieonderzoek/positief	<b>3</b>
legalisatieonderzoek/positief onder voorwaarde	<b>2</b>
legalisatieonderzoek/negatief	<b>2</b>
vergunningvrij /geen exces	<b>1</b>
vergunningvrij /wel exces	<b>0</b>

<b>Totaal aantal unieke aanvragen: 87</b>	
Eenmaal in de commissie	<b>60</b>
Tweemaal in de commissie	<b>18</b>
Driemaal in de commissie	<b>6</b>
Vier of meerdere keren in de commissie	<b>3</b>

Van de negatieve adviezen op de aanvragen voor omgevingsvergunningen (42 adviezen) is er uiteindelijk 1 vergunning geweigerd. De overige zijn na aanpassingen van de aanvrager alsnog door de commissie WCE van een positief advies voorzien.



## **Colofon en link**

Jaarverslag 2022

6 juni 2023

Ambtelijk secretariaat commissie WCE Voorschoten

e-mail: [welstand@voorschoten.nl](mailto:welstand@voorschoten.nl)

website:

<https://www.voorschoten.nl/commissie-voor-welstand-en-cultureel-erfgoed>

