

Nieuwsbrief 'Aftellen naar de Omgevingswet'

Geen welstandscriteria meer in het omgevingsplan?

Datum: 16 december 2021

Deze blog maakt onderdeel uit van het thema 'Omgevingsplan' in de reeks 'Aftellen naar de Omgevingswet'.

Wanneer het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk in strijd is met de 'redelijke eisen van welstand' dan wordt er op dit moment **geen** omgevingsvergunning voor het bouwen afgegeven. Het advies van de welstandscommissie speelt hierbij vaak een cruciale rol. In de praktijk wijkt het bevoegd gezag namelijk niet vaak af van een negatief welstandsadvies van deze commissie. Dit is tegen het zere been van veel initiatiefnemers (en gemeenten zelf). De Omgevingswet biedt kansen om flexibeler om te gaan met het welstandsinstrument.

Welstand onder de Omgevingswet

Onder de Omgevingswet kunnen gemeenteraden ervoor kiezen om wel of geen regels te stellen over het uiterlijk van bouwwerken (artikel 4.19 Ow). Het stellen van welstandscriteria is daarmee geen verplichting meer. Als een gemeenteraad ervoor kiest om wel welstandscriteria op te stellen, dan moet dat in het omgevingsplan worden opgenomen.

Daarnaast gaan de welstandscriteria onder de Omgevingswet, anders dan onder de huidige wetgeving, alleen over het uiterlijk van een bouwwerk en dus niet meer over de plaatsing. Onder 'uiterlijk' wordt volgens de memorie van toelichting bedoeld vormgeving, maatvoering, materiaalgebruik en kleurgebruik. Door deze keuze van de wetgever wordt de reikwijdte van de welstandstoets (wat) ingeperkt en wordt de toets minder complex.

Ten aanzien van de formulering van welstandsnormen geldt dat deze ook onder de nieuwe wet (opnieuw) geformuleerd kunnen worden voor een eenduidige interpretatie van de welstandscriteria. Dit is geen verplichting. Echter, de huidige praktijk laat zien dat veel welstandscriteria voor meerdere interpretaties vatbaar zijn. Over de uitleg van een op het eerste gezicht heldere eis dat dakterrassen alleen op 'platte daken' geplaatst mogen worden, wordt momenteel bijvoorbeeld met enige regelmatig gediscussieerd (Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de rechtbank Amsterdam 5 november 2008, ECLI:NL:RBAMS:2008:BI8843).

Dit regelt het overgangsrecht

In het overgangsrecht van de Omgevingswet is geregeld dat de huidige welstandsregels van toepassing blijven. De huidige welstandsregels worden namelijk onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan (artikelen 22.7 en 22.29 van het Invoeringsbesluit Omgevingswet). Wanneer men de regels uit dit tijdelijk deel wil omzetten naar een nieuw omgevingsplan, dan moet opnieuw een afweging worden gemaakt welke welstandsregels wenselijk zijn.

Wel vervallen de taken en bevoegdheden van de huidige commissie voor welstand van rechtswege direct nadat de Omgevingswet in werking is getreden. De gemeente kan een nieuwe adviescommissie instellen, maar dit is niet verplicht. Dit kan daarmee een behoorlijke cultuuromslag zijn: de welstandstoets kan dan (ook) door ambtenaren worden uitgevoerd.

Kortom

De komst van de Omgevingswet zorgt ervoor dat gemeenten hun huidige invulling van de welstandstoets tegen het licht kunnen houden. De meest fundamentele herbezinning zou kunnen zijn

dat gemeenten besluiten om geen welstandscriteria meer in het omgevingsplan op te nemen. Ook de rol van de welstandscommissie kan opnieuw worden bepaald. Als een gemeente ervoor kiest om welstandscriteria in het omgevingsplan op te nemen, dan vraagt dit vervolgens wel om keuzes en heldere formuleringen. De keuzes van een gemeente bepalen hoe de welstandstoets er straks per gemeente uit komt te zien. Vanwege het overgangsrecht kunnen gemeenten deze heroverweging vooralsnog voor zich uit schuiven

Deze blog is geschreven door Merel Holtkamp en is onderdeel van onze reeks over de Omgevingswet. Heeft u vragen naar aanleiding van een van onze blogs over de Omgevingswet, neemt u dan gerust contact met ons op. Wij zijn u graag van dienst.

Voor meer informatie:

Merel Holtkamp
+31 30 25 95 521
merelholtkamp@vbk.nl