

# TE VEEL MACHT WELSTANDSCOMMISSIE

Welstandscommissies hebben een vrijwel onaantastbare status. Wie het niet eens is met hun advies kan meestal geen kant op. Second opinions aanvragen, bezwaar maken of in hoger beroep gaan, heeft vaak geen zin. Over de te grote macht van de welstandcommissies.

Tekst Esther de Putter Fotografie Marc van der Kort

**T**heo van de Waal woont aan een plein met twee-onder-een-kap-woningen uit begin jaren zeventig. Omdat zijn burens aan de achterkant een serre hebben gebouwd, is de lichtinval in hun huis niet wat het geweest is. Maar daar hebben de burens een oplossing voor. Als ze het raam aan de voorkant van hun huis groter maken, is het probleem van de baan. En passant vertellen ze hun buurman Theo van de Waal over hun plannen. Maar die is niet zo enthousiast. Het vergroten van het raam maakt het plein en zijn huis lelijk, vindt hij. "We wonen aan een plein met een architectonische uitstraling en de symmetrie van de huizen is erg belangrijk," vertelt Van de Waal. Het onderwerp komt niet meer ter sprake tot Theo door een andere buurman van het plein wordt getipt over een bericht in het lokale nieuwsblad. Zijn burens hebben een bouwvergunning aangevraagd voor gevelverhoging en die gekregen. Hij besluit bezwaar te maken.

## WELSTANDSKEURING VANACHTER HET BUREAU

In zijn bezwaar voert Van de Waal aan dat de woningen aan het plein door de verbouwing van zijn burens asymmetrisch worden. Geen opsteker



Theo van de Waal

voor het uitzicht vindt hij. Maar de welstandscommissie van de gemeente, het Oversticht, had de verbouwing al beoordeeld. Niet persoonlijk, maar gewoon vanachter het bureau. "Ik heb de rayonarchitect zelf gesproken," vertelt Van de Waal. "Hij zei dat hij niet persoonlijk langs hoefde te komen, maar vanaf de tekening gewoon kon zien dat het wel goed was." Iets wat volgens Flip ten Cate, directeur van de Federatie Welstand, niet ongewoon is. "Het is gebruikelijk dat een rayonarchitect van de welstandscommissie die de gemeente door en door kent niet ieder bouwplan of iedere verbouwing ter plekke gaat bekijken. Dat zou ook heel duur zijn. Welstandscommissies maken daarom vaak gebruik van digitale fotobestanden en bijvoorbeeld Google Maps." Maar Van de Waal vindt een vergunningaanvraag op 2 maart en een goedkeuring op de dag erna, 3 maart, toch wel erg snel." Als argument voor de goedkeuring voert het Oversticht later aan dat in de jaren zeventig wel vaker opengebroken gevels voorkomen. "Hoewel het bouwplan de symmetrie van de buurt aantast, is de gevelopening gebruikelijk voor de architectuur uit de jaren 1960-1970," schrijft de welstandscommissie in een brief in juni 2005 na bezwaar van Theo van de Waal.



De kwestie: is het doorbreken van de horizontale symmetrie toegestaan bij woningen uit de jaren zeventig?

## SECOND OPINION

In november 2005 wordt het bezwaar van Theo van de Waal ongegrond verklaard. Inmiddels heeft hij in de zomer van 2005 een second opinion laten uitvoeren door een andere welstandscommissie: het Gelders Genootschap. Het grootste gedeelte van de pleinbewoners doet met hem mee en ze delen de kosten. En wat blijkt? De ingehuurde welstandscommissie heeft een heel andere mening. "De woningen zijn gerealiseerd in de jaren zestig en zeventig. Woningen uit die tijd hebben een horizontale gevelstructuur. Door deze verhoging zal die kenmerkende structuur verloren gaan. De samenhang in het bouwblok en het straatbeeld wordt dan onaanvaardbaar aangetast," schrijft het Gelders Genootschap. Als Van de Waal beroep instelt bij de rechtbank laat de rechter het Oversticht reageren op de second opinion. Hij vindt hun reactie echter te summier en eist een uitgebreidere motivatie. Iets waardoor Theo van de Waal hoop krijgt op een goede afloop.

## IN BEROEP

Als het Oversticht een uitgebreider commentaar heeft uitgebracht, besluit de rechter dat er geen reden is om hun oorspronkelijke advies ongeldig te

## WAT ZEGT DE WET?

In de Woningwet staat dat een bouwwerk niet in strijd mag zijn met de eisen van welstand (artikel 12), tenzij de gemeenteraad zelf bepaalt dat voor het gebied waar het gebouw komt geen welstandseisen gelden. Voor de welstandseisen zelf verwijst de wet naar de welstandsnota die de gemeenteraad vaststelt. Deze passages staan in de Woningwet sinds 2003 toen de wet herzien werd. Zoals ooit afgesproken is de wet, nu we ruim vijf jaar verder zijn, geëvalueerd. Uit deze evaluatie is een advies gerold dat nu bij het ministerie ligt. De gegevens zijn nog niet openbaar.

verklaren. De second opinion van het Gelders Genootschap telt met andere woorden niet. Theo van de Waal gaat nog steeds niet bij de pakken neerzitten en besluit om, na ruim twee jaar energie hierin te hebben gestoken, naar Vereniging Eigen Huis te stappen. Het hoger beroep bij de Raad van State wint hij echter niet. "Het probleem hier is dat de rechter niet als taak heeft inhoudelijk op de zaak in te gaan maar alleen moet kijken of de gemeente wel de juiste procedures en normen heeft gevolgd tijdens de beslissing," vertelt Dennis Eijck, de jurist bij Vereniging Eigen Huis die de zaak als laatste behandelde. "De rechter is dus terughoudend in gevallen zoals deze, waar de gemeente een zekere beleids- en beoordelingsvrijheid heeft. Wat je je wel kunt afvragen is of de rechtsbescherming hier niet te veel uitgehold is. Het was voor de heer Van de Waal wel erg moeilijk om zijn recht te halen. Zelfs met zijn second opinion kon hij geen kant op. Dan word je als burger niet echt beschermd. Wat in het bezwaar nog wel een goed argument was geweest, is dat de gemeente niet heeft gecontroleerd of de welstandscommissie haar onderzoek zorgvuldig heeft gedaan. De commissie gaf toe dat ze niet persoonlijk was langs geweest maar vanaf tekening had geoordeeld.

Het is dus maar de vraag of ze zorgvuldig hebben gehandeld. Helaas liep de zaak toen nog niet bij Vereniging Eigen Huis en kan zo'n argument later niet meer worden ingebracht."

#### WELSTANDCOMMISSIE ONAANTASTBAAR

Dat de Nederlandse burger als het gaat om welstandscommissies eigenlijk machteloos is, bevestigt Steven Wayenberg, beleidsadviseur bij Vereniging Eigen Huis. "Sinds 2003 is het iets anders geregeld met welstandscommissies. Toen is de Woningwet aangepast. Vroeger was het echte willekeur, tegenwoordig moeten ze zich houden aan de welstandsnota van de gemeente. Hierin staan de welstandscriteria waaraan een verbouwing of bouwwerk moet voldoen. Dat is een verbetering. Alleen, ervaring leert dat welstandscommissies nog steeds onaantastbaar zijn. Ga je naar de rechter, dan kan je vrijwel niks. Als je geen second opinion hebt aangevraagd bij een andere welstandscommissie krijg je daarover een verwijt. Heb je dat wel gedaan, dan wordt er niet of nauwelijks naar gekeken. De rechter zegt dan meestal dat hij geen reden heeft om van het rapport van de gemeentelijke welstandscommissie af te wijken. Daar zijn talloze zaken van te vinden."

#### RAAD VAN STATE DE SCHULDIGE

Flip ten Cate, directeur van de Federatie Welstand wijt de onaantastbaarheid van de welstandscommissies niet aan de commissies zelf maar aan de Raad van State - de instantie waar mensen in hoger beroep terecht kunnen als ze in beroep bij de rechtbank niet hun gelijk hebben gekregen. "Het mankement is dat als er een second opinion is de rechter de welstandscommissie van de gemeente laat reageren op het tegenadvies van de andere commissie. Dat kan eindeloos heen en weer gaan. Wij vinden dat zoiets terug hoort te gaan naar de wethouder, en niet naar de commissie. Want die geeft alleen advies aan de gemeente. Het is net als bij een verkeersovertreding. Stel dat je het er niet mee eens bent dat je niet door rood licht mag rijden. Dan moet je ook de agent niet aanvallen die jou volgens de regels een boete uitdeelt. Dan moet je bij degene zijn die heeft bepaald dat door rood licht rijden verboden is. Nogmaals, je moet dus niet bij de commissie zelf zijn maar

## TIPS

- Als u in beroep gaat tegen een ongegrondverklaring van uw bezwaar zal de rechter zogenoemde marginale toetsing toepassen. Dat wil zeggen dat hij alleen kijkt of de gemeente de juiste procedures heeft gevolgd om tot hun besluit te komen. Het is aan te raden om meteen al uw punten in uw bezwaarschrift te melden. In een later stadium, dus als u in beroep gaat, kunt u geen punten meer toevoegen.
- Als u bezwaar maakt tegen een besluit van de gemeente, gebaseerd op een advies van de welstandscommissie, controleer dan of de gemeente is nagegaan of het advies wel zorgvuldig tot stand is gekomen. Als de commissie bijvoorbeeld niet persoonlijk is langs geweest of geen goede foto's heeft van de omgeving, dan kan het advies onzorgvuldig tot stand zijn gekomen.
- U kunt, als u het niet eens bent met het advies van de welstandscommissie, controleren of het advies wel klopt met de welstandsnota van uw gemeente. Hierin staan de welstandseisen waaraan verbouwingen en bouwwerken moeten voldoen. De commissie mag hiervan niet afwijken.
- Het bestemmingsplan heeft voorrang op de welstandsnota. Dus staat het bestemmingsplan bijvoorbeeld een dakopbouw toe, maar vindt de welstandscommissie dat de opbouw het straatbeeld aantast, dan gaat het bestemmingsplan vóór.

STEVEN WAYENBERG, BELEIDSADVISEUR  
VERENIGING EIGEN HUIS

**'ALS JE GEEN SECOND  
OPINION HEBT  
GEVRAAGD KRIJG JE  
VERWIJTEN. HEB JE  
DAT WEL GEDAAN,  
DAN WORDT ER NIET  
OF NAUWELIJKS NAAR  
GEKEKEN.'**

bij de gemeente die in haar nota bepaalt waaraan een bouwwerk moet voldoen." Op papier is dat waar, maar volgens Steven Wayenberg neemt de gemeente in het gros van de gevallen het advies van een welstandscommissie over. "Doet de gemeente dat niet, dan moet ze dat namelijk wel heel goed motiveren. En op die manier krijgen welstandscommissies toch heel veel macht."

#### SCHRAPPEN WELSTANDSCOMMISSIE

Toen op 1 januari 2003 de vernieuwde Woningwet kwam met de al genoemde consequenties voor de welstandscommissies, werd bepaald dat er op 1 januari 2007 een evaluatie zou komen. Die evaluatie is inmiddels geweest, al is het advies dat eruit rolt nog niet openbaar. Er gaan geluiden dat het advies is om de wettelijke verplichting voor een onafhankelijk advies van de welstandscommissie te schrappen. Wayenberg: "Mocht dat het geval zijn, dan staat Vereniging Eigen Huis hierachter. Uiteraard zijn wij niet tegen welstandstoezicht. Het doel van dit toezicht is immers om wantoestanden te voorkomen. Het gaat alleen om het gewicht van zo'n welstandscommissie. Je kan beter per project bepalen of er een welstandsbeoordeling aan te pas moet komen en zo ja, wie gaat dat dan doen? Dat hoeft niet per se een speciale commissie te zijn. Zoiets kan in bepaalde gevallen ook net zo goed door een ambtenaar bij de gemeente bekeken worden."