

Verzonden: maandag 29 november 2021 11:43

Onderwerp: RE: Inspreekrecht politieke markt 23/11 [IWOV-Actief.54883.210442]

Geachte heer/mevrouw,

Zoals vorige week toegezegd hierbij mijn 'ruwe' inspreektest van vorige week. Enkele raadsleden hebben hier om gevraagd.

Ik wil graag namens de bewoners die ik vertegenwoordig een tweetal onderwerpen toelichten. De inhoud van het BKP is het eerste. En de verkeerde juridische afslag die wordt genomen is het tweede.

1.

Ten eerste het inhoudelijke punt van het BKP. Het oude BKP biedt ten opzichte van het bestaande BKP nog ruimere mogelijkheden ten aanzien van de toegestane architectuursvormen. Het kwaliteitsstreven waar ooit in het Eeserwold mee is begonnen, wordt hiermee dan ook volledig losgelaten.

De bewoners die ik vertegenwoordig hebben, zoals u wellicht weet, meerdere procedures lopen over een aantal omgevingsvergunningen, omdat de huidige toetsing aan het huidige BKP volgens meerdere deskundigen juridisch gezien onjuist verloopt. Nu dreigen echter de regels ook nog aangepast te gaan worden tijdens het spel. Het nieuwe BKP is een vrijbrief voor nog meer uitschieters in architectuurstijlen. Dit terwijl de bewoners van het eerste uur zeer fors hebben moeten investeren om aan een bepaalde beeldkwaliteit te voldoen. Het ooit gewenste ambitieniveau is volledig losgelaten. Het nieuwe BKP gaat die trend alleen maar versterken. Zo wordt achter elke architectonische eis de passage 'of een eigentijdse vertaling hiervan' toegevoegd. Dat is een vrijbrief. Een blanco cheque. Het ambitieniveau en de bedoeling waar de wijk ooit mee opgericht is, zal op deze manier niet gaan slagen.

Het is niet te verklaren waarom er niet met een commissie van externe deskundigen is gewerkt alvorens het BKP op deze ingrijpende wijze te veranderen. De deskundige waar mijn cliënten bij hebben aangeklopt had ongetwijfeld zijn objectieve visie willen geven, zoals hij dat nu ook gedaan heeft. Net zoals een aantal anderen. Onder andere een hoogleraar bouwkunde die wij naar deze kwestie hebben laten kijken.

2.

Daarnaast is er het juridische aspect waar het hier fout dreigt te gaan. Het huidige BKP is immers geïncorporeerd in de Beheersverordening. Het is dus rechtstreeks onderdeel van het planologisch kader. Dat erkent het college ook, aangezien er direct aan wordt getoetst bij de vergunningverlening.

Echter, doordat het BKP direct onderdeel is van de beheersverordening betekent dit ook dat de desbetreffende documenten worden vastgesteld door het bestuursorgaan dat bevoegd is tot vaststelling van het wettelijke instrument waarvan het BKP onderdeel uitmaakt. Met andere woorden; de gemeenteraad stelt de beheersverordening vast, dan stelt zij ook het BKP vast dat onderdeel is van de beheersverordening.

En dat laatste heeft een nog belangrijker gevolg, dat over het hoofd wordt gezien: dan moet namelijk ook de voor de wettelijke figuur voorgeschreven vaststellingsprocedure worden gevolgd. Voor de beheersverordening betekent dit bijvoorbeeld dat een bij het plan behorend BKP door de gemeenteraad moet worden vastgesteld en dat dus ook het BKP de bestemmingsplanprocedure (ofwel de beheersverordeningprocedure) moet doorlopen(!) Met andere woorden: de beheersverordening moet worden gewijzigd om dit BKP gewijzigd te krijgen.

Zo oordelen ook een aantal personen die in juridisch opzicht op zijn minst als autoriteit gezien kunnen worden in Nederland. Zie o.a.: Nijmeijer, Hillegers & Lam, 2007, p. 49. Zie ook A.G.A. Nijmeijer, "Het beeldkwaliteitsplan: juridische integratie in het bestemmingsplan niet zonder problemen" BR 2011, p. 1022-1030.

Nijmeijer, onlangs toegetreden als staatsraad advocaat-generaal bij de Raad van State, concludeert het volgende (citaat):

"in alle gevallen impliceert de integratie van het beeldkwaliteitplan in het bestemmingsplan, dat het beeldkwaliteitplan de gehele bestemmingsplanprocedure dient te doorlopen en dat het slechts met gebruikmaking van de instrumenten die de WRO daartoe biedt, kan worden gewijzigd. In dat opzicht wordt de flexibiliteit van het beeldkwaliteitplan behoorlijk beperkt."

Dit wordt tevens geconcludeerd in de publicatie “Wel of geen welstand; een dilemma”:, een publicatie van adviesbureau BRO, een handreiking aan de Nederlandse gemeenten. De conclusie is vrij helder en niet op meerdere manieren uit te leggen. Voor wijziging van het BKP is een wijziging van de beheersverordening nodig. Met het enkel wijzigen van de Welstandsnota schiet het college dus niets op, aangezien in het spoor van de beheersverordening dan nog altijd getoetst moet worden aan het oude BKP. Dat is immers niet gewijzigd. Als hier niet tijdig wordt ingegrepen, of alsnog juridisch advies wordt ingewonnen bij een onafhankelijk expert, gaat dit fout en zullen cliënten dat in een volgende procedure, hoe pijnlijk ook, aan de orde moeten gaan stellen. Uw raad kan dat voorkomen.

Ik heb verder de reactie van het college gelezen op de zienswijze. Die reactie kan ik slecht plaatsen. Er wordt net gedaan alsof het BKP niet rechtstreeks onderdeel uitmaakt van de beheersverordening. In de lopende juridische procedures, die inmiddels ook bij de rechtbank liggen, heeft het college namelijk nog het volgende standpunt ingenomen (citaat):

Het bijzondere aan de bepalingen zoals die zijn neergelegd in artikel 18 van de beheersverordening is dat criteria die bedoeld zijn om te dienen als uitgangspunt voor een individuele welstandstoetsing op basis van artikel 2.10 van de Wabo, nu zijn opgenomen in de algemeen verbindende voorschriften van een beheersverordening en dus ook dienen als toetsingskader op basis van de Wabo.

Dit betekent dat elk individueel bouwplan dat is gelegen in het gebied van de beheersverordening op grond van artikel 18 van de beheersverordening moet worden getoetst aan het beeldkwaliteitsplan en het daarin voor het betreffende deelgebied opgenomen architectuurbeeld en de bijbehorende uitgangspunten. Die toetsing moet zichtbaar worden gemaakt in een te verlenen omgevingsvergunning.

Het BKP is dus wel degelijk rechtstreeks geïncorporeerd in de beheersverordening. Zoals het college nota bene zelf heeft erkend.

Tot zover.

Met vriendelijke groet,

Maarten van Lohuizen
Advocaat



T: (0513) 43 34 18 | M: (06) 57 06 95 34 | E: a.lohuizen@dommerholt.nl | W: www.dommerholt.nl

[Digitaal visitekaartje](#)

Dommerholt: [in](#) [twitter](#)

De praktijk wordt gevoerd door Dommerholt Advocaten N.V. (KVK-nr. 05081795). Op alle opdrachten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing die een beperking van aansprakelijkheid bevatten. Deze staan gepubliceerd op www.dommerholt.nl/av