

De toetsing gestuurd

Welstandsnota deel 1

Gemeente Eindhoven

Colofon

Uitgave

Gemeente Eindhoven

Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer

Datum

2 juni 2003

Inhoudsopgave

| | | |
|---------------|--|----|
| 1 | Inleiding | 3 |
| 1.1 | De vernieuwde Woningwet | 3 |
| 1.2 | Evaluatie nota "van toetsen naar sturen", 1991 | 5 |
| <i>Deel 1</i> | <i>De toetsing</i> | 9 |
| 2 | De welstandscommissie | 9 |
| 2.1 | Wettelijke basis | 9 |
| 2.2 | Welstandscommissie of stadsbouwmeester? | 10 |
| 2.3 | Samenstelling welstandscommissie | 10 |
| 2.3.1 | Profielchets leden | 11 |
| 2.3.2 | Onafhankelijkheid | 11 |
| 2.3.3 | Zittingstermijn | 11 |
| 2.3.4 | De rol van de voorzitter | 12 |
| 2.3.5 | De secretaris..... | 12 |
| 2.3.6 | Ambtelijke ondersteuning vanuit de sectoren Strategie en Planontwikkeling..... | 12 |
| 3 | Werkwijze | 14 |
| 3.1 | Openbaar vergaderen..... | 14 |
| 3.2 | Grote commissie | 15 |
| 3.3 | Halve commissie..... | 16 |
| 3.4 | Kleine commissie | 16 |
| 3.5 | Mandaat aan de secretaris | 16 |
| 3.6 | Vooroverleg | 17 |
| 3.7 | Supervisor..... | 17 |
| 3.8 | Motiveren van het advies | 17 |
| 3.9 | Toelichting op de afgegeven adviezen | 18 |
| 3.10 | Beslissing..... | 18 |
| 3.11 | Heroverwegingen..... | 19 |
| 3.12 | Procedure van de advisering | 19 |
| 3.13 | Second opinion | 19 |
| 3.14 | Communicatie..... | 20 |
| 3.15 | Relatie tussen welstandscommissie en monumentencommissie..... | 21 |
| 4 | Samenvatting..... | 22 |
| | Literatuurlijst | 27 |

1 Inleiding

1.1 De vernieuwde Woningwet

In september 1999 heeft de staatssecretaris van VROM een voorstel tot wijziging van de Woningwet aangeboden aan de Tweede Kamer. Deze wetwijziging is op 1 januari 2003 van kracht geworden. Een belangrijk deel van de daarin opgenomen wijzigingen betreffen "de Welstand".

Een deel van de voorgestelde maatregelen vloeit voort uit maatschappelijke kritiek op het welstandstoezicht, zoals te lezen valt in het onderzoek "Welstand op een nieuwe leest" uitgevoerd door een speciale begeleidingscommissie met hulp van Architectuur Lokaal.

De in dit onderzoek genoemde kritiekpunten op het functioneren van het welstandstoezicht in zijn algemeenheid zijn:

- er staan weinig inhoudelijke uitgangspunten op papier;
- de procedures zijn introvert en niet gericht op openbaarheid en publieke verantwoording;
- er worden geen jaarverslagen opgesteld;
- de betrokkenheid van het gemeentebestuur is gering; er wordt immers na het eerste negatieve advies steeds in overleg met de commissie gestreefd naar een acceptabele oplossing, zonder tussenkomst van B&W;
- er is aldus een schijn van willekeur ontstaan bij de gemiddelde burger.

Hoewel de bovenstaande punten zeker niet alle van toepassing zijn op de Eindhovense situatie, toch is het goed om deze kritiek ter harte te nemen.

Juist omdat de wetgever het bestaansrecht van het welstandstoezicht als overheidstaak onderschrijft, poogt zij binnen het kader van de Woningwet het welstandstoezicht te vernieuwen middels de volgende wijzigingsvoorstellen:

1. aanscherping van de politieke verantwoordelijkheid van het lokale bestuur voor het welstandstoezicht;
2. vaststellen van een welstandsnota door de gemeenteraad, waarin welstandscriteria worden opgenomen. Zonder deze nota heeft de welstandscmissie geen adviesbevoegdheid en zijn bouwactiviteiten welstandsvrij;
3. betrokkenheid van belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen bij de voorbereiding van de welstandsnota;
4. verbetering van de kwaliteit en het transparant maken van de welstandsadvisering via jaarverslagen door B&W en welstandscmissie, openbaarheid vergaderingen welstandscmissie en vastleggen maximale zittingstermijnen van voorzitter en leden van de commissie.

Bovengenoemde punten zullen alle een plek vinden in de voor u liggende nota.

Het welstandstoezicht was tot nu toe geregeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet 1991 waarvan de tekst luidt: "Het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, mogen niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand tenzij bij besluit van de gemeenteraad is bepaald dat voor het gebied waarin het bouwwerk of de standplaats is of wordt gebouwd, die eisen niet van toepassing zijn."

Dit houdt in dat voor het gehele gemeentelijke grondgebied het welstandstoezicht van toepassing is, tenzij de gemeenteraad bepaalde delen daarvan wenst uit te sluiten. Indien dit niet gebeurt, moet elke aanvraag om bouwvergunning of melding worden getoetst aan de welstandseisen.

Artikel 8, zesde lid van de Woningwet 1991 bepaalde daarnaast dat de gemeentelijke bouwverordening criteria moet bevatten aan de hand waarvan de toetsing door de welstandscommissie zal plaatsvinden.

In de Eindhovense bouwverordening was daarover in artikel 9.1 het volgende bepaald:

Bij de beoordeling of een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet wordt acht geslagen op de volgende aspecten:

- a) De aanvaardbaarheid van het bouwwerk in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte, het landschap dan wel de stedenbouwkundige context;
- b) massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling;
- c) Samenhang in het bouwwerk of de bouwwerken voor wat betreft de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen daarvan.

Indien de gemeenteraad een beleid voor de visuele kwaliteit van de gebouwde omgeving heeft geformuleerd en openbaar gemaakt in planologische maatregelen, beleidsnota's, deelnotities dan wel de daarbijbehorende ontwerpen wordt, onverminderd het bepaalde in het eerste lid, het bouwwerk aan dat beleid getoetst.

Het zal duidelijk zijn dat dit erg algemene criteria zijn die nog volop ruimte bieden voor eigen interpretatie en invulling door de welstandscommissie. Omdat het welstandsbeleid primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid is, kan hieraan inhoud worden gegeven door middel van door de gemeenteraad gefiatteerde beleidsnotities of welstandsnota die naar de burger toe duidelijkheid scheppen over de gehanteerde criteria en toetsingswijze.

In Eindhoven is hieraan echter nauwelijks invulling gegeven en dat heeft wellicht bijgedragen aan het soms opduikende verwijt van onduidelijkheid en willekeur. Het is echter niet realistisch te veronderstellen dat er op voorhand toetsingskaders kunnen worden opgesteld waarin voor elke willekeurige bouwopgave objectiveerbare, duurzame en vooraf kenbare criteria zijn opgenomen.

In de onderhavige nota, die zijn wettelijke basis vindt in artikel 12, eerste lid van de Woningwet 2003, zal, naast de procedurele en organisatorische componenten, een belangrijke plaats moeten worden ingeruimd voor de welstandscriteria, waarvoor de wetgever een object- en gebiedsgerichte aanpak voorstelt. Deze criteria waaraan een bouwplan moet worden getoetst moeten zo concreet mogelijk zijn. Zonder criteria mag geen welstandstoets meer plaatsvinden.

Zij hangen uiteraard zeer nauw samen met de bestaande en de na te streven ruimtelijke en architectonische kwaliteit van de te onderscheiden gebieden. Dit houdt in dat het welstandsbeleid niet is los te zien van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid, het architectuurbeleid en het reclamebeleid en het monumentenbeleid. Al deze beleidssectoren zullen dan ook een plaats krijgen onder dezelfde koepel: "Van Dakkapel tot Lichttoren".

In de Woningwet 2003 is globaal gezien ten aanzien van het welstandstoezicht een tweedeling te bespeuren. Enerzijds wordt getracht de welstandstoetsing te sturen door middel van het procedurele en organisatorische aspect van het werkveld, met als belangrijkste nieuwe element de verplichting tot openbaarheid van vergaderen. Deze kant van de welstandszorg dient te worden geëffectueerd op 1 januari 2003, de datum van inwerkingtreding van de wet.

Anderzijds wordt gestuurd via de inhoudelijke kant, de object- en gebiedsgerichte criteria. Daarvoor heeft de wetgever de gemeenten een overgangstermijn van 18 maanden gegeven.

Door nu beide aspecten op te nemen in een welstandsnota, valt deze daarmee uiteen in twee delen, namelijk de toetsing en het stuur, die elk een uiterste datum van goedkeuring door de raad kennen, te weten 1 januari 2003 respectievelijk 1 juli 2004.

1.2 Evaluatie nota "van toetsen naar sturen", 1991

Voordat de stap voorwaarts wordt gemaakt met het omschrijven van de procedurele, organisatorische en inhoudelijke componenten van het welstandstoezicht in Eindhoven, is een reflectie op het verleden op zijn plaats. Een goed houvast daarbij is de vorige welstandsnota van oktober 1991. Toen verscheen de Nota "Van toetsen naar sturen" waarin de welstandscommissie haar positie in het bouwproces beschrijft naar aanleiding van de toenmalige wijzigingen in de Woningwet.

De rol van de toenmalige commissie was vooral die van een laat in het bouwproces optredend toetsend orgaan, terwijl zij tegelijkertijd moest constateren dat juist in de fase tussen het uitzetten van de grote lijnen en de feitelijke uitvoering in detail, een geweldig gat gaapt. De commissie meende dat door een meer sturende rol in deze fase, zij mede een functie kon vervullen om dat gat te overbruggen. Zij heeft daartoe een achttal aanbevelingen gedaan om wijzigingen in haar rol en werkwijze tot stand te brengen en tegelijkertijd meer waardering te krijgen voor het begrip welstandszorg.

Deze aanbevelingen zullen hieronder achtereenvolgens worden geëvalueerd.

1. *De welstandszorg is een taak voor alle gemeentelijke diensten die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening en de zorg voor de gebouwde omgeving. Binnen het gemeentelijke apparaat hoort een instituut of platform te zijn voor de bevordering en bewaking van de kwaliteit van de gebouwde omgeving. De gemeente stelt bij onderhandelingen voor gronduitgifte eisen aan de architectenkeuze.*

Tot de instelling van een Platform Gebouwde Omgeving is het nooit gekomen. Een dergelijke extra schakel in het bouwproces werd niet wenselijk geacht. In feite vervult de welstandscommissie tot dusver de taak om de kwaliteit van de gebouwde omgeving te bewaken. Het is voor de commissie echter niet mogelijk om voldoende vorm te geven aan de stimulerende taak. Zij tracht dat zo goed mogelijk te verwezenlijken bij de sturing en toetsing van bouwinitiatieven, maar dat is niet genoeg en vaak te laat. De bevordering van de kwaliteit van de gebouwde omgeving moet al eerder beginnen. Het besef van het belang ervan moet geworteld zijn in de maatschappij en het ligt niet op de weg van de welstandscommissie om daarbij het voortouw te nemen. Wel heeft zij een tweetal symposia georganiseerd, in samenwerking met de Technische Universiteit Eindhoven. In 1998 over de rol van de supervisors en in 2001 over themawijken. Ook heeft zij geparticipeerd in een symposium over Meerhoven.

Buiten deze activiteiten zijn er in het afgelopen decennium vele initiatieven op dit gebied geweest. Te denken valt aan de particuliere inspanningen van de Stichting Q, de regionale kring van de Bond Nederlandse Architecten, Eindhoven Connectie, het Vormgeversoverleg, de studentenverenigingen Cheops en VIA en later ook het Architectuurcentrum Eindhoven ACE. Ook de gemeente Eindhoven speelt hierin een niet onbelangrijke rol. Als initiatiefneemster van de manifestatie Stadbeeld in 1991 is zij in feite de aanjager geweest van veel andere activiteiten. Zelf houdt zij het architectuurdebat mede in stand door middel van het Jonge Architecteninitiatief JAI, haar tweejaarlijkse architectuurprijs (met ingang van 1 juli 2001 de Dirk Roosenburgprijs geheten) en de activiteiten rond de Dag van de Architectuur, de manifestatie OpGroeiStad en E+.

Inzake de gemeentelijke bemoeienissen rond de architectenkeuze is voorzichtigheid geboden: de vrijheid van de opdrachtgevers dient voorop te staan. Wel kan de gemeente daarin een adviserende en stimulerende rol vervullen. Bij een aantal belangrijke locaties in de stad is bewust gekozen voor het instrumentarium van een externe supervisor die mede richting heeft kunnen geven aan de architectenkeuze. Zie hiervoor ook het hoofdstuk over de zeven regels voor architectuur.

- 2. Voorschriften moeten voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Het welstandstoezicht moet in een vroeg stadium van het bouwproces worden ingeschakeld, maar behoudt zijn toetsende taak aan het eind van een bouwproces. Alle ambtelijke concepten m.b.t. uitgangspunten, beeldkwaliteitplannen en voorschriften moeten voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd.*

In de jaren negentig is een vaste stedenbouwkundig adviseur vanuit de Dienst Stadsontwikkeling aan de commissie toegevoegd. Het contact tussen de commissie en deze dienst werd daarmee geïntensiveerd en daardoor kon de commissie sneller inspelen op stedenbouwkundige ontwikkelingen.

Zeker bij grootschalige uitbreidingen als Blixembosch en Meerhoven heeft de commissie in een vroeg stadium kunnen reageren op de plannen. Maar bij een flink aantal plannen van geringere omvang werd de commissie pas gehoord in een (te) laat stadium, namelijk in de fase van een vrij concreet schetsplan of zelfs de bouwaanvraag. In enkele gevallen heeft dit tot vertragingen geleid en soms zelfs tot geheel nieuwe planvorming. Hier ligt een taak voor de stedenbouwkundig adviseur. De inschakeling van de welstandscommissie als adviserend orgaan in dit soort gevallen werd ook niet vastgelegd in de verordening op de welstandscommissie. Het is raadzaam dit alsnog te doen, om te voorkomen dat de commissie plannen moet beoordelen binnen een kader van onafhankelijk van de commissie tot stand gekomen structuurvisies, stedenbouwkundige plannen of bestemmingsplannen. Ook in de nota Stedenbouwkundige Visie Eindhoven (april 1995) wordt overeenkomstig geadviseerd. De aanbevelingen uit deze nota komen er op neer dat, vertaald naar de huidige structuur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer, de welstandscommissie door de sector strategie tijdig wordt geïnformeerd en geconsulteerd. Daarna kan de commissie op haar beurt de sectoren Planontwikkeling en Bouw- en Woningtoezicht adequaat adviseren.

- 3. De welstandscommissie kiest een andere werkwijze: meer aandacht voor de grote lijnen; bewaking van details via mandatering. Uit de welstandscommissie wordt een kleine commissie gevormd die met een grote frequentie bijeen komt om "kleine plannen" te toetsen. Bij twijfel over de kwaliteit wordt de grote commissie ingeschakeld. De welstandscommissie mag eisen stellen aan de presentatie van bouwplannen; de plannen moeten beoordeeld kunnen worden in relatie met bestaande en te verwachten omgevingsfactoren.*

De instelling van grote en kleine commissievergaderingen is een succes gebleken. Er kon sneller worden gereageerd op kleine plannen, terwijl de grote commissie meer aandacht kon schenken aan de grote plannen. Mandatering van de advisering aan de secretaris omtrent zaken die bekend mochten worden verondersteld is door de rechter als onwettig veroordeeld. Dit heeft geresulteerd in een zeer hoge frequentie van de kleine commissievergaderingen. In de nieuw wetgeving is wel ruimte voor mandatering van de advisering aan ambtenaren. Deze nota zal hierop nader ingaan.

Ervaringen van de commissie met advisering van bouwplannen in gebieden met een vooraf geplande samenhang heeft geleid tot de instelling van een derde commissiesamenstelling: de halve commissie. Deze informele handelwijze wordt in deze nota officieel.

4. *Het begrip welstandszorg moet - door meer voorlichting en openbaarheid - meer maatschappelijke waardering krijgen, ook bij het ambtelijk apparaat en op bestuurlijk niveau.*

De contacten van de welstandscommissie met ambtenaren ter bevordering van begrip en waardering zijn vorm gegeven door het regelmatig uitnodigen van vertegenwoordigers van de toenmalige diensten Stadsontwikkeling en Bouwtoezicht Beheer en Vergunningen om commissievergadering bij te wonen. Het betrof met name ambtenaren van projectbureau, bestemmingsplanontwikkeling, grondzaken, volkshuisvesting en bouwtoezicht. Dit heeft geleid tot meer wederzijds begrip. Ook is er de afspraak gemaakt voor een periodiek overleg tussen de voorzitter en de verantwoordelijk wethouder. Ook dat heeft geleid tot een vruchtbare uitwisseling van standpunten.

5. *In de gemeentelijke bouwverordeningen moeten duidelijke criteria voor "welstand" worden vastgelegd. Die criteria moeten ook gelden voor kleine bouwwerken die de beleving van de gebouwde omgeving kunnen beïnvloeden zoals straatmeubilair, reclame-uitingen, straatprofielen en beplanting.*

De criteria waarover in deze aanbeveling werd gesproken zijn inderdaad in de Eindhovense Bouwverordening vastgelegd, zoals reeds in hoofdstuk 2.1 is aangegeven. Deze criteria zijn overgenomen uit de toenmalige Modelbouwverordening en niet toegespitst op de lokale situatie of opgesteld door de Eindhovense welstandscommissie. Pas in de onderhavige nota wordt deze aanbeveling ingelost, zij het onder de verplichtende druk van de nieuwe Woningwet. Uitgangspunten ten aanzien van openbare ruimte, straatmeubilair en reclame worden niet in deze nota maar in de nota "Openbare ruimte" aangegeven.

6. *Een versterking van het ambtelijk secretariaat van het welstandstoezicht is gewenst.*

Tot aan september 1998 was voor het secretariaat van de welstandscommissie 1 formatieplaats beschikbaar. Zeker vanaf 1997, toen het aantal welstandsbeoordelingen substantieel ging stijgen, is de druk op het secretariaat onaanvaardbaar hoog geworden. Vanaf september 1998 is de formatie uitgebreid met 1 fte, waarvan 0,5 fte administratief. Maar ook dat blijkt niet toereikend om het spectaculair gestegen aantal adviesaanvragen adequaat te kunnen begeleiden. Verdere uitbreiding van het aantal formatieplaatsen ten behoeve van het secretariaat was dan ook een vereiste. Per 1 oktober 2000 is de totale formatie vastgesteld op 3,5 fte, waarvan 1 fte administratief.

7. *Nieuwe inzichten over de taak en de positie van het welstandstoezicht vereisen aanpassing van de verordening en de budgettering.*

Geconstateerd moet worden dat de verordening op de welstandscommissie weliswaar is aangepast aan de toenmalige wijzigingen in de Woningwet, maar dat die aanpassingen niet of nauwelijks bijdragen om de toen zo gewenste positieverandering ook te formaliseren.

Ook de budgettering ten behoeve van de commissie is aangepast, maar ook dat is inmiddels weer door de tijd ingehaald: het aantal leden is uitgebreid en het aantal vergaderingen is sterk gestegen in verband met de sterk gestegen hoeveelheid adviesaanvragen. Een nieuwe bijstelling van het budget is dan ook noodzakelijk.

8. *Welstandszorg is dagelijkse zorg: de overheid (de gemeente) moet zorgen voor een goed onderhoud van de openbare ruimte en de daarin geplaatste gemeentelijke eigendommen.*

In formele zin is op deze aanbeveling geen actie ondernomen. Het betreft hier ook geen kerntaak van de welstandscommissie, maar van de commissie Stadbeeld. In materiële zin kan echter geconstateerd worden dat er sinds 1991 een groeiende aandacht is ontstaan voor de inrichting van de openbare ruimte en wel met name in het gebied binnen de binnenring.

Kort samengevat kan worden geconcludeerd dat vaak wel, maar soms niet voldoende is gereageerd op de aanbevelingen van de welstandscommissie uit 1991, dat de wetgever hieraan een nieuwe impuls heeft gegeven door sommige zaken nu wettelijk verplicht te stellen en dat andere zaken middels deze en aanverwante nota's hun beslag zullen moeten krijgen.

Deel 1 De toetsing

2 De welstandscommissie

2.1 Wettelijke basis

In de nieuwe Woningwet 2003, artikel 1, eerste lid onder r wordt de welstandscommissie gedefinieerd als een door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke commissie die aan burgemeester en wethouders advies uitbrengt ten aanzien van de vraag of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, waarvoor een aanvraag om bouwvergunning is ingediend, in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Artikel 8, zesde lid biedt de mogelijkheid tot het aanstellen van een stadsbouwmeester. Dit is een door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke deskundige die de plaats kan innemen van de welstandscommissie. Tevens wordt in dit artikel gesteld dat de bouwverordening voorschriften moet bevatten ten aanzien van de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie en nadere voorschriften kan bevatten omtrent het verslag bedoeld in artikel 12b, derde lid. Daarin wordt het verplicht opstellen van een jaarverslag ten behoeve van de gemeenteraad geregeld.

Artikel 12b, tweede en vierde lid bepalen respectievelijk dat de vergaderingen van de welstandscommissie openbaar zijn en dat voorzitter en leden voor maximaal 3 jaar zijn benoemd.

In artikel 12, eerste lid, staat dat het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd mogen zijn met redelijke eisen van welstand. Dit moet worden beoordeeld door de boven omschreven welstandscommissie dan wel stadsbouwmeester.

In het tweede lid wordt geregeld wanneer een plan niet door de welstandscommissie kan worden getoetst. Het betreft vergunningvrije bouwwerken, plannen in door de gemeenteraad aangewezen welstandsvrije gebieden, door de gemeenteraad aangewezen welstandsvrije bouwwerken en tijdelijke gebouwen.

Dit houdt in dat de gemeenteraad een duidelijke keuze kan maken ten aanzien van welstandsvrije gebieden en gebouwen. Hierop zal in hoofdstuk 4 nader worden ingegaan.

Artikel 12b, eerste lid, schrijft voor dat de welstandscommissie haar advies slechts baseert op de criteria uit deze nota (hoofdstukken 4, 5 en 6), voor zover die geen strijd opleveren met het bestemmingsplan of met de in de bouwverordening opgenomen voorschriften van stedenbouwkundige aard.

Een negatief welstandsadvies moet volgens datzelfde artikel schriftelijk en deugdelijk gemotiveerd worden uitgebracht en is volgens artikel 44, eerste lid onder d, een reden om de bouwvergunning te weigeren.

In artikel 44 eerste lid, sub e, is voor burgemeester en wethouders de mogelijkheid geschapen om van het advies van de welstandscommissie af te wijken. In dit hierna volgende hoofdstuk zijn richtlijnen opgenomen hoe daarmee zal worden omgegaan.

Daarnaast wordt het vergunningenstelsel aangepast en dat heeft ook gevolgen voor de welstandstoets.

In artikel 44, eerste, tweede en derde lid van de Woningwet wordt een onderscheid gemaakt tussen reguliere en lichte bouwvergunningen. De reguliere vergunningen behoeven, volgens artikel 48, eerste lid, een toets door de welstandscommissie. Bij de lichte vergunningen is dat echter facultatief. In hoofdstuk 2.3.3 van deze nota wordt aangegeven wanneer een plan zal worden getoetst door de welstandscommissie en wanneer niet.

Net als de oude kent ook de nieuwe Woningwet, volgens artikel 43, een categorie bouwwerkzaamheden waarvoor geen vergunning is vereist. Van een welstandstoets vooraf is in deze gevallen geen sprake. Slechts achteraf kan worden bepaald of de desbetreffende ingreep het uiterlijk van het bouwwerk in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand doet zijn (artikel 19). Voor een aantal gevallen is reeds vooraf in deze nota aangegeven wanneer dat het geval zal zijn. Vergunningvrije bouwwerken kunnen in ieder geval niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand indien zij voldoen aan de welstandscriteria genoemd in hoofdstuk 3 en 4 van deze nota. De welstandscommissie biedt graag de mogelijkheid, in geval van een vergunningvrije activiteit, tot een vrijwillig welstandsadvies vooraf. Daarmee worden onzekerheden over het al dan niet in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand te zijn en de daarmee samenhangende procedures na realisatie, voorkomen.

2.2 Welstandscommissie of stadsbouwmeester?

Nu de wetgever de figuur van stadsbouwmeester als substituut van de welstandscommissie mogelijk heeft gemaakt, kan een heldere afweging plaatsvinden tussen beide organisatieconstructies.

Bedacht moet worden dat de herziening van het welstandstoezicht mede is gestoeld op de maatschappelijke en professionele kritiek op de welstandspraktijk. Daarbij werden termen gehanteerd als "subjectiviteit", "schijn van willekeur" en "achterkamertjesgevoel". Ook het ontbreken van een debat over architectuur en stedenbouw binnen veel commissies zou een adequate reactie op vakinhoudelijke ontwikkelingen belemmeren.

Het aanstellen van een stadsbouwmeester in plaats van een welstandscommissie lijkt op geen van de bovengenoemde kritiekpunten een antwoord te geven. Niet alleen een reductie van subjectiviteit lijkt ver weg in het geval van de individuele beoordeling door een stadsbouwmeester. Ook door het ontbreken van de verplichting tot openbaar vergaderen bij deze constructie is het inzicht in de totstandkoming van het welstandsadvies zeer minimaal. De figuur van een stadsbouwmeester doet dan ook geen recht aan de motieven die ten grondslag hebben gelegen aan het veranderingsproces van het welstandstoezicht.

Gelet op het bovenstaande zal in de gemeente Eindhoven worden vastgehouden aan advisering door een welstandscommissie.

Dit besluit staat overigens los van de intentie van het gemeentebestuur tot het instellen van de functie van stadsarchitect. De inhoud van die functie zal een geheel andere zijn en zonder formele banden met de welstandscommissie.

2.3 Samenstelling welstandscommissie

De commissie bestaat uit 7 leden die allen voldoen aan de hierna beschreven profielschets, met dien verstande dat minimaal één lid deskundig is op het gebied van de architectuurhistorie. Waar in de Woningwet 1991 over de welstandscommissie nog werd gesproken als een commissie van onafhankelijke deskundigen, is dit in de Woningwet 2003 veranderd in een onafhankelijke

commissie. Dit opent de mogelijkheid voor toetreding van andere leden dan vakinhoudelijk deskundigen. Dit houdt in dat geïnteresseerde burgers als lid zouden kunnen worden benoemd. Dit zou de inbreng van het aspect ervaringsdeskundigheid in de commissie kunnen betekenen. De bedoeling van de welstandszorg is echter nog altijd een beoordeling van plannen op basis van onafhankelijke en specifieke deskundigheid en daar dient, gelet op de complexiteit van veel plannen, het zwaartepunt dan ook zeker te blijven liggen. Dit houdt in dat ten hoogste één burgerlid, dat voldoet aan de onderstaande profielschets, in de commissie kan worden benoemd.

2.3.1 Profielschets leden

De leden van de welstandscommissie zijn allen betrokken of deskundig op het gebied van architectuur, stedenbouw of een ander specialisme van belang. Hun betrokkenheid of deskundigheid kan worden afgewogen aan hun staat van dienst binnen deze vakgebieden. Dat kan zijn in de ontwerppraktijk, maar evenzeer in het onderwijs, de journalistiek, het openbaar bestuur of het bedrijfsleven.

Daarnaast is het van belang dat de leden affiniteit hebben met de stad Eindhoven en daarmee ook enigszins bekend zijn.

Voorop staat dat zij een plan naar waarde kunnen schatten en daarover op professionele wijze een afgewogen oordeel kunnen formuleren. Eigen stijlvoorkeuren en opvattingen dienen daarbij buiten beschouwing te blijven.

Ook moeten zij hun oordeel en de totstandkoming daarvan op heldere en begrijpelijke wijze kunnen verwoorden, zowel in de richting van architecten en ontwerpers als een minder deskundige opdrachtgever.

In deze contacten is een respectvolle, stimulerende en bemiddelende opstelling onontbeerlijk.

2.3.2 Onafhankelijkheid

De leden zijn volledig onafhankelijk. Dat wil zeggen dat zij hun welstandswerkzaamheden niet verrichten in een vast dienstverband bij de gemeente Eindhoven. Onafhankelijkheid betekent in dit verband niet alleen onafhankelijkheid van het college van burgemeester en wethouders, maar ook van de opdrachtgevers van de te beoordelen bouwplannen. Dat houdt dus in dat een lid van de commissie geen opdracht mag aanvaarden tot het verbeteren van een in de commissie behandeld ontwerp en dat geen beoordeling over eigen werk zal mogen plaats vinden. In de praktijk komt het er op neer dat het secretariaat geen plannen agendeert voor de vergaderingen waarin de desbetreffende architect aanwezig is. Is dat niet mogelijk omdat het plan behandeld dient te worden in de grote commissie, waarbij dus alle leden aanwezig zijn, dan zal het betreffende commissielid bij de behandeling van dit plan de vergadering verlaten. Dit zal ook steeds in de notulen van de vergadering worden opgenomen.

Ook enige geografische afstand kan bijdragen aan deze onafhankelijkheid, hoewel dit weer op gespannen voet staat met de wenselijkheid dat leden van de commissie enigszins bekend zijn met de stad Eindhoven. Er is daarom gekozen voor een mengvorm, waarbij enkele leden van de commissie afkomstig zijn uit de stad of de omliggende regio en de overige leden juist daarbuiten wonen en werken.

2.3.3 Zittingstermijn

In de nieuwe Woningwet 2003 is de maximale zittingstermijn van voorzitter en leden vastgesteld op 3 jaren. Herbenoeming is mogelijk voor eenzelfde periode, tenzij een lid bij inwerkingtreding van de wet reeds 3 jaar of langer zitting heeft in de commissie. Volgens artikel VII, lid 6 van de wet gaan deze termijnen in op het moment van inwerkingtreding van dit artikel. Om de continuïteit binnen de

commissie te waarborgen is het van belang om het aftreden van de leden enigszins te spreiden. Daarom zal een rooster van aftreden worden opgesteld.

2.3.4 De rol van de voorzitter

De voorzitter is de centrale persoon in de welstandscommissie. Hij moet in staat zijn om vanuit begrip voor de verschillende visies die er binnen de commissie leven een duidelijke eigen mening te vormen. In dat kader is het van belang dat hij voeling en kennis heeft van de verschillende spanningsvelden die er bestaan tussen welstand en stedenbouw en tussen de visie van deskundigen, de stem des volks en de wetten van de markt. Daarbinnen speelt zich immers de stadsdiscussie af. Daarbij is affiniteit en kennis van de unieke Eindhovense stedelijke structuur en haar karakteristieken een vereiste. Deze kennis hoeft niet a-priori aanwezig te zijn, maar dient wel binnen afzienbare tijd te worden opgebouwd. Hij moet de discussie tijdens de vergaderingen kunnen leiden op een dusdanige wijze dat alle opvattingen worden gehoord. Hij moet de verschillende zienswijzen zodanig kunnen samenvatten dat van het commissiestandpunt een helder verslag kan worden opgemaakt.

De voorzitter draagt zorg voor goede contacten met de ambtelijke organisatie en rapporteert regelmatig aan het gemeentebestuur. Hij laat zich terdege informeren over op handen zijnde ontwikkelingen in Eindhoven zodat de commissie hierop tijdig kan inspelen. Gevoel voor bestuurlijke verhoudingen is daarbij een vereiste.

Hij is tevens het gezicht van de commissie naar buiten toe en moet in staat zijn de commissie duidelijk, overtuigend en met kennis van zaken te representeren naar publiek en politiek. Daarnaast mag van hem een initiërende rol in het architectuurdebat worden verwacht. Vanuit deze optiek bezien zal de voorzitter begiftigd moeten zijn met een eigenzinnig strategisch vernuft. Dit alles ter versterking van toekomstige ontwikkelingen en in het belang van een goed ontworpen stad.

Voor het overige is de profielschets voor de leden van de commissie en de onafhankelijkheid, zoals hiervoor omschreven, ook van toepassing op de voorzitter.

2.3.5 De secretaris

De secretaris is een door burgemeester en wethouder aan te wijzen ambtenaar. Hij is dan ook geen lid van de commissie. Hij draagt zorg voor een goede organisatie en voorbereiding van de vergaderingen. Hij is verantwoordelijk voor de samenstelling van de agenda. Ook is hij degene die tijdens vergaderingen de achtergronden van de plannen moet kunnen toelichten. Hij notuleert de door de commissie gemaakte opmerkingen omtrent de plannen en formuleert aan de hand daarvan begrijpelijke eindadviezen waarin alle leden zich herkennen. Hij draagt er zorg voor dat deze op een adequate wijze worden doorgeleid naar de ambtelijke organisatie. Hij moet tevens in staat zijn de bevindingen van de commissie toe te lichten aan aanvragers, architecten en ambtelijke organisatie.

Daarnaast draagt hij zorg voor de communicatie met de monumentencommissie.

2.3.6 Ambtelijke ondersteuning vanuit de sectoren Strategie en Planontwikkeling

De commissie wordt tijdens de plenaire vergaderingen, naast de secretaris, bijgestaan door twee ambtelijke adviseurs. Het hoofd van de afdeling beleid van de sector Strategie is aanwezig om de commissie te informeren over de kaderstellende randvoorwaarden die deze sector heeft geformuleerd ten aanzien van de voorliggende bouwinitiatieven.

Daarnaast is de vakgroepcoördinator Stedebouw van de sector Planontwikkeling aanwezig om de commissie informatie te verschaffen over de materieel-stedebouwkundige uitwerking van de strategische kaders.

Voor zeer specifieke gevallen kan de commissie zich ad hoc laten bijstaan door specialisten op dit terrein.

De beide adviseurs houden de commissie tevens op de hoogte van actuele ontwikkelingen binnen hun sectoren, voor zover dat voor het functioneren van de commissie van belang is.

3 Werkwijze

3.1 Openbaar vergaderen

Tot dusver zijn de vergaderingen van de welstandscommissie Eindhoven niet openbaar geweest. Toelichting door architecten en aanvragers was op verzoek altijd mogelijk, maar de adviezen van de commissie kwamen daarna altijd in beslotenheid tot stand. Een dergelijke werkwijze heeft ontegenzeggelijk voordelen. De discussie over de plannen en het overleg tussen de leden onderling kan in deze beslotenheid veel vrijer plaatsvinden, zonder dat het gevaar optreedt dat leden achteraf op hun persoonlijke standpunt kunnen worden aangesproken of dat architecten of aanvragers zich mogelijk in verlegenheid gebracht zouden kunnen voelen door uitspraken tijdens de discussie of via journalistieke verslagen in de krant.

De wetgever is echter van mening dat deze beslotenheid teveel een "achterkamertjesgevoel" oproept en dat daarom meer transparantie is vereist in de vorm van openbaarheid van vergaderen en verantwoording via een jaarverslag.

De vergaderingen van de Eindhovense welstandscommissie zijn dan ook met het in werking treden van de gewijzigde Woningwet openbaar, dat wil zeggen voor iedereen, om facilitaire redenen op afspraak, toegankelijk. Dit geldt echter niet voor de gehele vergadering. Er zijn namelijk gevallen denkbaar waarin openbare behandeling niet wenselijk is. De wet biedt in artikel 12b, tweede lid, de mogelijkheid om bepaalde aanvragen om bouwvergunning niet in openbaarheid te behandelen. Het gaat om die bouwplannen waarbij de aanvrager vooraf, gemotiveerd, heeft verzocht om een besloten behandeling.

In Eindhoven kennen we ook de zogenaamde vooroverlegplannen, de principeverzoeken en de schetsplannen, afhankelijk van de fase waarin het ontwerpproces zich bevindt. Dit soort plannen hebben geen status die is verankerd in de Woningwet. Zij bieden de architect of opdrachtgever de mogelijkheid om, voorafgaand aan de bouwvergunningsprocedure, de welstandscommissie in soms zeer premature fase van het ontwerp te consulteren. Het welstandsadvies inzake de aanvraag om bouwvergunning kan dan geen verrassing meer zijn. Dergelijk vroegtijdig overleg met de commissie is geen verplichting. Het is een dienst aan architect en opdrachtgever. Door de vroegtijdigheid van consultatie is er vaak nog geen sprake van een volgroeid ontwerp en zijn kaders van een opdracht nog niet goed vastgelegd. Zeker bij belangrijke plannen is het natuurlijk interessant en in het publieke belang om er juist in die fase over te kunnen publiceren, maar dit is vaak niet in het belang van de stad, de opdrachtgever of architect. Het kan zelfs het plan volledig frustreren. Dit is de reden dat de opdrachtgever bij deze categorie plannen kan aangeven dat hij bezwaar heeft tegen openbare behandeling. In die gevallen zal het plan in beslotenheid worden besproken. Wanneer hij heeft aangegeven geen bezwaar tegen openbare behandeling te hebben, dan kan het vooroverlegplan eventueel toch worden geagendeerd voor het besloten deel van de vergadering wanneer dit in het belang van de stad noodzakelijk zou zijn.

Zowel de plenaire, als de halve en kleine commissievergaderingen bijeenkomsten van de welstandscommissie vallen dus uiteen in twee delen. Een openbaar deel waarin de aanvragen om bouwvergunning alsmede de publiek te behandelen vooroverleggen, schetsplannen en principeverzoeken worden beoordeeld. En vervolgens een besloten deel waarin huishoudelijke zaken aan de orde komen, alsmede in voorbereiding zijnde stedenbouwkundige plannen die ter voorbespreking aan de commissie worden aangeboden, bouwplannen waarbij om besloten behandeling is verzocht en bouwinitiatieven die zich nog in de fase van vooroverleg bevinden en waarbij de opdrachtgever bezwaar heeft tegen openbare behandeling.

Toehoorders kunnen dus weliswaar aanwezig zijn bij het openbare deel van de vergaderingen, maar kunnen niet deelnemen aan de beraadslagingen.

Data van de openbare vergaderingen van de welstandscommissie worden tijdig in Groot Eindhoven aangekondigd. De dynamiek van het planproces brengt echter met zich mee dat de te behandelen plannen soms pas kort voor de vergadering kunnen worden geagendeerd. De agenda van het openbare deel is daarom te raadplegen via internet.

3.2 Grote commissie

De importantie en complexiteit van de aangeboden plannen zijn uiteraard niet altijd van dezelfde orde: de Lichttoren is niet te vergelijken met een vrijstaande woning of nog extremer, een dakkapel. De secretaris selecteert de plannen dan ook in eerste instantie naar omvang, complexiteit en importantie.

De omvangrijke bouwplannen en plannen die van duidelijk belang zijn voor het aanzicht van de stad, worden behandeld in de grote commissie. Daarin hebben alle leden van de commissie zitting en zij komt éénmaal per maand bijeen. Behalve concrete bouwinitiatieven worden aan de grote commissie ook plannen van een ander abstractieniveau voorgelegd. Zo maakt de sector Strategie gebiedsgerichte visies in de vorm van strategische visies, ontwikkelingsvisies en kaders gebiedsontwikkeling. Over deze plannen zal de commissie worden geraadpleegd ten tijde van de fase van het informeel vooroverleg, zodat het standpunt van de commissie kan worden verwoord in het besluitvormingsdossier. De sector Planontwikkeling werkt deze gebiedsgerichte visies nog weer verder uit in ruimtelijke kaders die uiteindelijk uitmonden in reële projecten. Zo'n ruimtelijk kader en later het voorlopig ontwerp en het definitief ontwerp zullen steeds aan de welstandscommissie worden voorgelegd

De mening van de welstandscommissie weegt zwaarder naarmate het plan concreter wordt en dichterbij de formele bouwaanvraag nadert

Deze vroegtijdige consultatie van de commissie is gebaseerd op het idee dat het welstandstoezicht geen geïsoleerde aangelegenheid moet zijn maar een onderdeel van een integrale, samenhangende ruimtelijke kwaliteitszorg. Dit om te voorkomen dat dit soort, onafhankelijk van de commissie ontwikkelde, plannen in een later stadium, namelijk bij de behandeling van de desbetreffende bouwplannen en over het hoofd van de ontwerper daarvan heen, onderwerp van discussie te laten worden, omdat de commissie moet constateren dat het stedenbouwkundige plan te weinig mogelijkheden biedt voor een kwalitatief voldoende architectonische uitwerking.

De commissie wordt op het gebied van de stadsontwikkeling bijgestaan door twee ambtelijk adviseurs van de Sectoren Strategie en Planontwikkeling. Deze zijn geen lid van de commissie. Zie hiervoor paragraaf 2.3.6.

De commissie kan voor een goed begrip van een plan het noodzakelijk achten dat meer gegevens over de context ervan worden verzameld. Deze kunnen bestaan uit (lucht)foto's maquettes, animaties of dergelijke, eventueel aan te leveren door de architect of opdrachtgever. Ook kan worden besloten tot een bezoek aan de locatie.

In de plenaire commissievergaderingen worden ook die zaken besproken waarover de welstandscommissie het gemeentebestuur ongevraagd wenst te adviseren.

Op verzoek kan een plan worden toegelicht door architect of aanvrager. Een afspraak daarvoor dient ruim van tevoren te worden gemaakt via de secretaris.

Indien de commissie nader met een architect of opdrachtgever wenst te overleggen over een behandeld plan, kan zij uit haar midden daartoe leden mandateren. Dat overleg kan plaatsvinden in een van de vergaderingen met een kleinere bezetting, zoals die hierna worden beschreven. De secretaris legt de inhoud van de vergadering vast in een verslag.

3.3 Halve commissie

De halve commissie bestaat uit een vast, door de grote commissie aan te wijzen, commissielid en een roulerend lid en wordt bijgestaan door de secretaris. Hiermee is de continuïteit in de beoordeling gewaarborgd. De advisering is in deze gevallen gemandateerd aan de leden van de halve commissie, maar heeft overigens dezelfde rechtsgeldigheid. Ook deze vergaderingen zijn in principe openbaar, maar kunnen ook een besloten deel bevatten waarin plaats is voor informeel vooroverleg.

Tijdens deze bijeenkomsten worden middelgrote bouwplannen behandeld alsmede kleinere plannen die een zekere samenhang dienen te vertonen. Hierbij valt te denken aan vrijstaande woningen in de individuele vrije sector, waarvoor uitgangspunten zijn vastgelegd die de samenhang binnen het gehele complex moeten bevorderen. In geval van twijfel kan de beoordeling worden aangehouden en het plan worden doorverwezen naar de grote commissie. Anderzijds kunnen bouwplannen die vanuit de grote commissie zijn doorverwezen voor nader overleg hier worden behandeld. Ook tijdens deze vergaderingen kan op verzoek een plan worden toegelicht door architect of aanvrager. Een afspraak daarvoor dient ruim van tevoren te worden gemaakt via de secretaris.

Alle overleg en de behandeling van de bouwplannen wordt genotuleerd door de secretaris en vastgelegd in een verslag.

De halve commissie komt driemaal per maand bijeen.

3.4 Kleine commissie

De kleine commissie bestaat uit een vast, door de grote commissie gemandateerd lid, bijgestaan door de secretaris. De adviezen van deze commissie hebben dezelfde rechtsgeldigheid als die van grote en halve commissie. welstandscommissie.

Ook deze vergaderingen zijn in principe openbaar, maar kunnen ook een besloten deel bevatten waarin plaats is voor informeel vooroverleg.

De kleine commissie komt vier- tot achtmaal per maand bijeen, afhankelijk van het aantal aangeboden plannen. Behandeld worden kleine of middelgrote bouwwerken of grotere plannen die in een finaal stadium van de welstandstoets verkeren. Eveneens kan in deze setting het door de grote commissie verlangde nader overleg plaatsvinden of een toelichting gegeven worden door en op verzoek van architect of opdrachtgever. Ook van hieruit kunnen plannen, in geval van twijfel, worden doorverwezen naar een van beide andere commissies. De secretaris legt een en ander vast in een verslag.

3.5 Mandaat aan de secretaris

Met het opstellen van de gebiedsgerichte en objectgerichte criteria is voor een groot aantal plannen reeds vooraf duidelijkheid geschapen over het welstandsoordeel. Het ligt dan ook voor de hand om de plannen die aan deze criteria voldoen niet meer te behandelen in een van de commissies, maar

te mandateren aan de secretaris. Dit geldt evenzeer voor de lichte bouwvergunningen en andere, niet vooraf beschreven gevallen waarover het oordeel van de commissie als bekend mag worden geacht bij de secretaris. In geval van twijfel agendeert de secretaris bovengenoemde plannen voor een van de commissievergaderingen. De advisering over zaken die tijdens de kleine en halve commissie ter tafel komen is gemandateerd aan de alsdan aanwezige commissieleden.

3.6 Vooroverleg

Er zijn gevallen denkbaar dat een ontwerper behoefte heeft aan vooroverleg over zijn plan. Procedurele zaken kunnen tijdens het spreekuur met de secretaris worden besproken. Inhoudelijk vooroverleg in de vorm van een collegiale gedachtewisseling die is bedoeld om in een vroeg stadium richting te geven aan min of meer ingewikkelde ontwerp opdrachten vindt echter altijd plaats met één of meer leden van de commissie, afhankelijk van de omvang en complexiteit van het plan. Een dergelijk vooroverleg wordt dan ook altijd geplaats in het kader van een van de commissievergaderingen, wordt genotuleerd en in het verslag opgenomen. Een verzoek tot een dergelijk vooroverleg kan alleen worden gedaan via een zgn. principeverzoek/welstandstoets bij bouw- en woningtoezicht. Dit geeft rechtszekerheid aan alle partijen omdat te allen tijde kan worden teruggevallen op het daarbij behorende dossier dat wordt afgesloten met een aan de initiatiefnemer gerichte brief, waarin van de bevindingen verslag wordt gedaan.

3.7 Supervisor

Een supervisor is geen vooruitgeschoven post van de welstandscommissie. De supervisor is de persoon die de vooraf gemaakte afspraken over een bepaald gebied moet bewaken. Deze afspraken liggen op een niveau dat ligt tussen het bestemmingsplan en de welstandstoets. Soms zijn zij vastgelegd in een beeldkwaliteitplan, in andere gevallen betreffen het regels die zijn geformuleerd door het gezelschap van initiatiefnemers, architecten en gemeente. In alle gevallen behoort het zo te zijn dat de welstandscommissie slechts die plannen toetst die door de supervisor zijn beoordeeld als zijnde in overeenstemming met de afspraken. Er kan door burgemeester en wethouders gemotiveerd worden afgeweken van deze rolverdeling tussen supervisor en welstandscommissie indien daar zwaarwegende redenen voor aanwezig zijn.

3.8 Motiveren van het advies

Adviezen van de commissie komen in alle zorgvuldigheid tot stand. Positieve standpunten hoeven op basis van artikel 12b, eerste lid van de Woningwet niet en worden doorgaans ook niet nader gemotiveerd en blijven dus meestal beperkt tot een formeel "akkoord". Alleen in die gevallen dat het "akkoord" niet direct voor de hand ligt of niet logischerwijze voortvloeit uit het verleden, wordt dit gemotiveerd. Ook in gevallen dat het te verwachten is dat door B&W van een positief advies zal worden afgeweken, zal het commissiestandpunt met redenen moeten worden omkleed. Bij heel goede plannen wordt een woord van waardering uitgesproken. Negatieve adviezen moeten op basis van bovengenoemd artikel altijd van een motivering worden voorzien. Er wordt steeds geprobeerd om een helder en begrijpelijk advies te formuleren, al zullen onduidelijkheden wel eens optreden omdat tevens wordt getracht om het advies bondig te houden. Voor collega-ontwerpers kan een dergelijk advies meestal voldoende zijn, maar met name voor architectonisch niet-onderlegde opdrachtgevers of tekenaars kan het nog wel eens vragen oproepen.

In sommige gevallen wordt een aanwijzing gegeven over hoe een plan kan worden verbeterd om tot een positief advies te geraken. Het gaat dan om wijzigingen van niet ingrijpende aard en het gebeurt voornamelijk bij bouwplannen die niet door een gekwalificeerd ontwerper zijn ontwikkeld. Dit moet niet worden gezien als het mee-ontwerpen door de commissie, maar als een voorlichting en service aan aanvragers van dit soort veelal kleine bouwwerken. Overigens zijn de aanvragers in die gevallen niet verplicht tot het opvolgen van de aanwijzingen. Zij kunnen zich ook door anderen laten voorlichten.

Soms kan de commissie niet anders dan, na herhaaldelijk negatief adviseren en eventueel vruchteloos overleg, constateren dat er sprake is van een doodlopend ontwerpproces. In die gevallen zal de commissie zowel de aanvrager als burgemeester en wethouders daarvan schriftelijk op de hoogte brengen.

3.9 Toelichting op de afgegeven adviezen

Hoewel er dus steeds wordt gestreefd naar heldere en begrijpelijke adviezen, blijkt er toch regelmatig behoefte te bestaan aan een toelichting op het oordeel van de welstandscommissie. De secretaris is daarvoor het aanspreekpunt. Toelichting kan telefonisch, maar soms is een persoonlijk gesprek wenselijk. De secretaris houdt daarom wekelijks spreekuur, waarvoor telefonisch een afspraak kan worden gemaakt. Hetgeen tijdens het spreekuur wordt besproken wordt niet genotuleerd, maar afspraken worden wel vastgelegd in het bouwdoosier. Het spreekuur is expliciet bedoeld om toelichting te geven op het geformuleerde welstandsadvies. Dit houdt in dat de secretaris tijdens dit spreekuur geen nieuwe welstandsadviezen of –suggesties zal (kunnen) doen, tenzij het een aan hem gemandateerd plan betreft. Is een toelichting nodig in de zin van collegiaal overleg, dan kan dat alleen via een afspraak in de kleine of halve commissie, al naar gelang de importantie van het plan. Dat overleg wordt dan wel weer genotuleerd en in het verslag opgenomen.

3.10 Beslissing

Het oordeel van de welstandscommissie omtrent een bouwplan is een advies aan burgemeester en wethouders en de motivering zal dus gegevens moeten bevatten waarop het college een afweging kan maken om dit advies al dan niet over te nemen. Het staat het college in bepaalde mate vrij om van dit advies af te wijken. Zij heeft immers, binnen het kader van een aanvraag om bouwvergunning, een ruimere taak dan de welstandscommissie. Indien wordt overwogen om inhoudelijk van het welstandsadvies af te wijken, dan wordt eerst een tweede advies ingewonnen volgens de procedure zoals omschreven bij 'Second opinion'. Indien het college andere motieven heeft om aan het welstandsadvies voorbij te gaan, dan zal dit worden gemotiveerd in het bouwvergunningbesluit. Daarbij moet tevens duidelijk worden gesteld dat slechts burgemeester en wethouders uiteindelijk verantwoordelijk zijn voor het genomen besluit en niet de welstandscommissie als adviesorgaan.

Dit houdt ook in dat tegen een negatief welstandsoordeel pas formeel in beroep kan worden gegaan nadat de aangevraagde bouwvergunning is geweigerd. Het is natuurlijk ook mogelijk om het niet zover te laten komen en een aangepast ontwerp in te dienen voordat de vergunning wordt geweigerd. Dit laatste overigens slechts als de termijnen voor de afhandeling van de bouwvergunning dat toelaten.

Tegen een negatief welstandsadvies over een schetsplan is geen officieel bezwaar mogelijk wegens het ontbreken van een beschikking van burgemeester en wethouders. Overleg en/of

aanpassing van het ontwerp is in dit geval natuurlijk altijd een optie omdat fatale termijnen ontbreken.

3.11 Heroverwegingen

Het komt soms voor dat de welstandscommissie haar standpunt moet heroverwegen. In de meeste gevallen is dat naar aanleiding van een beroepsprocedure tegen de bouw- of de reclamevergunning of juist de weigering daarvan.

In die gevallen vindt de heroverweging plaats in een grotere commissievergadering dan die waarin het oorspronkelijke advies tot stand is gekomen. Een heroverweging van een advies van de kleine commissie vindt dus plaats in een vergadering van de halve commissie en die van de halve in de grote commissievergadering. Als een advies van de grote commissie moet worden heroverwogen, dan kan dat uiteraard alleen gebeuren in een plenaire zitting.

3.12 Procedure van de advisering

Alle door de welstandscommissie uitgebrachte adviezen zijn openbaar, met uitzondering van die uit het niet openbare deel van de plenaire vergaderingen. De vastgestelde verslagen liggen daartoe ter inzage bij de informatiebalie van de afdeling Publiekszaken in het Stadskantoor.

De commissie streeft er echter naar om betrokkenen zo snel mogelijk te informeren. Opdrachtgevers worden dan ook ongeveer een week na de welstandstoets schriftelijk van de uitslag op de hoogte gesteld. Ook via Internet kunnen deze uitslagen worden opgevraagd. Het telefonisch doorgeven van de adviezen is natuurlijk altijd mogelijk via het secretariaat van de commissie of via de desbetreffende projectinspecteur van het plan.

3.13 Second opinion

Al komt het zelden voor, er zijn situaties denkbaar waarin een advies van een andere dan de Eindhovense welstandscommissie wenselijk wordt geacht. Het initiatief daartoe kan uitgaan van B&W, maar ook van een aanvrager.

Als een tweede advies wordt gevraagd, dan is het belangrijk dat elke subjectiviteit wordt uitgesloten. Niet alleen in de advisering, maar ook in de procedure daaromheen. Het moet niet zo zijn dat per geval naar een adviescollege wordt gezocht dat naar verwachting het verlangde adviesresultaat zal leveren. Ook lijkt het niet wenselijk dat bij herhaling een nieuw advies wordt gevraagd, net zolang tot het gewenste advies door een of andere commissie is geleverd. Daartoe is een vanuit de praktijk ontstaan, maar nog niet geformaliseerd, meldpunt opgezet bij de Federatie Welstand. Indien bij herhaling voor hetzelfde bouwplan een second opinion wordt gevraagd, dan zal dit door de Federatie aan betrokkenen worden bericht.

Om de gewenste objectiviteit te bereiken wordt hieronder een vaste procedure beschreven voor elke second opinion die wordt gevraagd.

Op verzoek van burgemeester en wethouders van Eindhoven

Het is denkbaar dat het college het wenselijk acht om af te wijken van het advies van de Eindhovense welstandscommissie. Dat kan, volgens artikel 44, eerste lid sub d, als er belangen spelen die zwaarder wegen dan het welstandsbelang. Echter, indien burgemeester en wethouders

van mening zijn dat advies van de welstandscommissie naar hun oordeel naar inhoud en/of totstandkoming niet juist is dan wordt een tweede advies gevraagd, hoewel dit door de wetgever niet wordt geëist.

De secretaris van de welstandscommissie zendt daartoe het desbetreffende plan, vergezeld van relevante stukken en eventuele toelichting aan de Federatie Welstand te Arnhem. De Federatie schakelt op haar beurt en naar eigen goeddunken een commissie in die een tweede gemotiveerd advies zal opstellen. Burgemeester en wethouders zullen zich conformeren aan dit tweede advies, ongeacht de uitslag.

Op verzoek van aanvrager

Als een bouwplan naar het oordeel van de welstandscommissie niet voldoet aan redelijke eisen van welstand en aanvrager niet voornemens is om het ontwerp hierop aan te passen, dan zal de bouwvergunning worden geweigerd. Aanvrager kan daartegen in beroep en het kan zijn dat hij ter ondersteuning een second opinion wenselijk acht. Hij kan daartoe de secretaris van de welstandscommissie verzoeken het plan via de Federatie Welstand voor te leggen aan een andere commissie. De Federatie schakelt een niet van tevoren gekende welstandscommissie in. Dit tweede gemotiveerde advies zal aan aanvrager worden doorgezonden. De eventuele kosten van deze procedure zijn voor rekening van de aanvrager. In plaats hiervan is de aanvrager uiteraard vrij om zelf een deskundige te zoeken voor een tegenadvies.

Op verzoek van een andere gemeente of een aanvrager buiten de gemeente Eindhoven

Een verzoek om een second opinion betreffende een bouwplan buiten de gemeente Eindhoven, zal worden beoordeeld in een vergadering van de grote commissie.

De kosten, gelijk aan het legesbedrag voor een principeverzoek, zullen worden doorberekend aan degene die om het advies verzoekt.

Het advies zal rechtstreeks aan de verzoeker worden toegezonden.

Een dergelijk verzoek om een tweede advies zal steeds worden gemeld bij de Federatie Welstand. Deze instantie houdt bij en maakt melding van die gevallen waarin meer dan één keer een second opinion wordt gevraagd voor hetzelfde geval.

3.14 Communicatie

De welstandscommissie is dan wel onafhankelijk, maar dat houdt niet in dat zij op een eiland moet functioneren. Het is van groot belang dat haar werkzaamheden worden gedragen door ambtenaren en politiek. Een goede communicatie is daarbij van wezenlijk belang. De lijnen tussen het secretariaat en de ambtelijke collega's moeten kort en helder zijn. Ook worden regelmatig ambtenaren gevraagd een commissievergadering bij te wonen, zodat in brede kring duidelijk wordt hoe de commissie werkt en hoe een advies tot stand komt. Een goed inzicht in het functioneren van de commissie draagt bij aan een beter begrip en daarmee aan een breder draagvlak voor de welstandszorg.

Regelmatig overleg tussen de voorzitter en de verantwoordelijk wethouder zowel als het ambtelijke management zorgt voor een goede afstemming met de politiek en de Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer. Adviezen die de commissie geeft omtrent belangrijke plannen, politiek gevoelige projecten of ontwerpen waarover bij herhaling negatief is geadviseerd, worden middels een P-dossier, buiten de eventuele bouwplanprocedure om, onverwijld onder de aandacht van de wethouder gebracht. Daarnaast vindt een jaarlijks informeel overleg plaats tussen de wethouder en de voltallige welstandscommissie.

De vakwereld wordt door de welstandscommissie benaderd door het op gezette tijden (mede)organiseren van symposia en debatten waar uiteenlopende onderwerpen worden onderzocht en het welstands- en architectuurdebat kan worden gestimuleerd.

Een breder publiek kan worden bereikt middels folders over onderwerpen die met het werk van de welstandscommissie hebben te maken. In de eerste plaats een folder over de organisatie rond en de werkwijze van de commissie en daarnaast informatieve folders over onderwerpen die in deze formele nota aan de orde zijn geweest. Te denken valt aan afzonderlijke brochures over de onderscheiden gebieds- en objectgerichte criteria. Deze informatie zal ook via de gemeentelijke website voor een breed publiek beschikbaar moeten zijn.

Het is onvermijdelijk, zeker bij openbaar vergaderen, dat de welstandscommissie contact onderhoudt met de pers. De journalistieke verslaglegging van eventueel bijgewoonde vergaderingen zijn uiteraard geheel de verantwoordelijkheid van de pers. De welstandscommissie heeft daarop geen invloed. Inhoudelijke toelichting aan journalisten over gegeven adviezen wordt slechts gegeven door de voorzitter.

Tenslotte verantwoordt en evalueert de welstandscommissie haar werkzaamheden jaarlijks middels een, volgens artikel 12b, derde lid van de Woningwet verplicht jaarverslag. Daarin moet in ieder geval duidelijk worden gemaakt hoe de commissie is omgegaan met en op welke wijze zij toepassing heeft gegeven aan de welstandscriteria. Ook burgemeester en wethouders moeten op hun beurt, krachtens artikel 12c, middels een jaarverslag aan de gemeenteraad aangeven hoe zij zijn omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie.

3.15 Relatie tussen welstandscommissie en monumentencommissie

Indien een plan aan de welstandscommissie wordt voorgelegd dat betrekking heeft op een monument, dan wordt pas een oordeel geformuleerd nadat zij kennis heeft kunnen nemen van het standpunt van de monumentencommissie. Zij conformeert zich aan het advies van de monumentencommissie voor zover dat de wijziging van het monument betreft. Daarnaast vormt zij haar eigen oordeel over de esthetische aspecten van het plan, niet alleen voor wat betreft eventuele toevoegingen maar ook voor wat betreft de aanpassingen aan het monument zelf. Om de adviezen van de commissies goed op elkaar af te stemmen, vindt niet alleen overleg plaats tussen de secretarissen, maar is één lid van de welstandscommissie eveneens lid van de monumentencommissie.

4 Samenvatting

Inleiding

De vernieuwde woningwet

Op 1 januari 2003 is de Woningwet 2003 van kracht geworden. Een van de meest in het oog springende vernieuwingen betreft het welstandstoezicht. Getracht wordt om daarmee tegemoet te komen aan de maatschappelijke kritiek op het functioneren van de welstandscommissies. Er dienen zo concreet mogelijke toetsingscriteria te worden opgesteld die zowel gebieds- als objectgericht zullen moeten zijn. Meer openheid wordt afgedwongen door de verplichting tot openbaar vergaderen. De inhoudelijke aspecten zullen moeten worden geëffectueerd binnen 18 maanden na inwerkingtreding van de wet. De procedurele en organisatorische componenten treden wel al op 1 januari 2003 in werking.

Evaluatie nota "van toetsen naar sturen", 1991

Na evaluatie moet worden geconcludeerd dat soms wel, maar niet altijd voldoende is gereageerd op de aanbevelingen van de welstandscommissie uit 1991, dat de wetgever hieraan een nieuwe impuls heeft gegeven door sommige zaken nu wettelijk verplicht te stellen en dat andere zaken middels deze en aanverwante nota's hun beslag zullen moeten te krijgen.

De welstandscommissie

Wettelijke basis

In de artikelen 8, 12, 12b, 43 en 44 van de Woningwet 2003 is het kader gedefinieerd waarbinnen de welstandscommissie moet opereren in procedurele en organisatorische zin.

Welstandscommissie of stadsbouwmeester?

De Woningwet 2002 maakt de keuze mogelijk tussen het benoemen van een welstandscommissie of van een stadsbouwmeester als substituut daarvan. Omdat de figuur van een stadsbouwmeester geen recht doet aan de motieven die ten grondslag hebben gelegen aan het veranderingsproces van het welstandstoezicht zal de gemeente Eindhoven vasthouden aan advisering door een welstandscommissie.

Samenstelling commissie

De Woningwet opent de mogelijkheid voor het benoemen van burgerleden als lid van de welstandscommissie. Voorgesteld wordt om in Eindhoven het aantal niet deskundige burgerleden te beperken tot één. Dit lid zal overigens wel moeten voldoen aan de profielschets.

Profielschets leden

De betrokkenheid of deskundigheid van de leden kan worden afgewogen aan hun staat van dienst binnen relevante vakgebieden.

Ook affiniteit en bekendheid met de stad Eindhoven is van belang.

Een plan naar waarde kunnen schatten en daarover een afgewogen oordeel kunnen formuleren is een basisvoorwaarde.

Onafhankelijkheid

Onafhankelijkheid betekent in dit verband niet alleen onafhankelijkheid van het college van burgemeester en wethouders, maar ook van de opdrachtgevers van de te beoordelen bouwplannen.

Zittingstermijn

De maximale zittingstermijn van voorzitter en leden is vastgesteld op 3 jaren. Herbenoeming is mogelijk voor een zelfde periode. Deze termijnen gaan in op het moment van inwerkingtreding van dit artikel. Er is een rooster van aftreden opgenomen om grootschalig gelijktijdig aftreden te voorkomen.

De rol van de voorzitter

De voorzitter is de centrale persoon in de welstandscommissie. Hij moet voeling en kennis hebben van de verschillende spanningsvelden die er bestaan tussen welstand en stedenbouw en tussen de visie van deskundigen, de stem des volks en de wetten van de markt. Daarbij is affiniteit en kennis van de unieke Eindhovense stedelijke structuur en haar karakteristieken een vereiste. Hij moet de discussie tijdens de vergaderingen kunnen leiden op een dusdanige wijze dat alle opvattingen worden gehoord. Hij moet de verschillende zienswijzen zodanig kunnen samenvatten dat van het commissiestandpunt een helder verslag kan worden opgemaakt.

De voorzitter draagt zorg voor goede contacten met de ambtelijke organisatie en rapporteert regelmatig aan het gemeentebestuur. Hij is tevens het gezicht van de commissie naar buiten toe.

De secretaris

De secretaris is geen lid van de commissie. Hij draagt zorg voor een goede organisatie en voorbereiding van de vergaderingen. Hij is verantwoordelijk voor de samenstelling van de agenda, de toelichting op achtergronden van de plannen, de notulering van de door de commissie gemaakte opmerkingen en formulering van begrijpelijke eindadviezen waarin alle leden zich herkennen. Hij draagt er zorg voor dat deze op een adequate wijze worden doorgeleid naar de ambtelijke organisatie.

Ambtelijke ondersteuning vanuit de sectoren Strategie en Planontwikkeling

De commissie wordt in de plenaire vergaderingen bijgestaan door twee ambtelijke adviseurs van respectievelijk de sector Strategie en Planontwikkeling.

Werkwijze

Openbaar vergaderen

De vergaderingen van de Eindhovense welstandscommissie zijn met het in werking treden van de gewijzigde Woningwet openbaar. Dit geldt echter niet voor de gehele vergadering.

De plenaire bijeenkomsten van de welstandscommissie vallen uiteen in twee delen. Een openbaar deel waarin de aanvragen om bouwvergunning alsmede de publiek te behandelen vooroverleggen, schetsplannen en principeverzoeken worden beoordeeld. En tenslotte een besloten deel waarin huishoudelijke zaken aan de orde komen, alsmede in voorbereiding zijnde stedenbouwkundige plannen die ter voorbespreking aan de commissie worden aangeboden, bouwplannen waarbij om besloten behandeling is verzocht en bouwinitiatieven die zich nog in de fase van vooroverleg bevinden en waarbij de opdrachtgever bezwaar heeft tegen openbare behandeling.

Ook de halve en kleine commissievergadering zijn openbaar, maar kunnen daarnaast ook een besloten deel bevatten om bovengenoemde redenen.

Toehoorders kunnen weliswaar aanwezig zijn bij het openbare deel van de vergaderingen, maar kunnen niet deelnemen aan de beraadslagingen.

Grote commissie

De omvangrijke bouwplannen en plannen die van duidelijk belang zijn voor het aanzicht van de stad, worden behandeld in de grote commissie. Daarin hebben alle leden van de commissie zitting en zij komt éénmaal per maand bijeen. Ook strategische visies, ontwikkelingsvisies en kaders gebiedsontwikkeling alsmede ruimtelijke kaders worden aan de commissie ter consultatie voorgelegd. De vergaderingen zijn openbaar, zoals hiervoor besproken.

Halve commissie

De halve commissie bestaat uit een vast commissielid en een roulerend lid en wordt bijgestaan door de secretaris en komt driemaal per maand bijeen. De advisering is in deze gevallen gemandateerd aan de leden van de halve commissie. De vergaderingen zijn openbaar. Tijdens deze bijeenkomsten worden middelgrote bouwplannen behandeld, zoals kleine bedrijfsgebouwen en vrijstaande woningen in de individuele vrije sector.

Kleine commissie

De kleine commissie bestaat uit een vast, door de commissie aan te wijzen lid, bijgestaan door de secretaris. De advisering valt ook in deze gevallen onder het mandaat van de grote commissie. Ook deze vergaderingen zijn openbaar.

De kleine commissie komt vier tot achtmaal per maand bijeen, afhankelijk van het aantal aangeboden plannen. Behandeld worden kleine of middelgrote bouwwerken of grotere plannen die in een finaal stadium van de welstandstoets verkeren.

Mandaat aan de secretaris

Lichte bouwvergunningen en andere, niet vooraf beschreven gevallen waarover het oordeel van de commissie bekend mag worden geacht bij de secretaris en plannen die voldoen aan de gebiedsgerichte en objectgerichte criteria worden niet meer behandeld in een van de commissies. De advisering ervan is gemandateerd aan de secretaris.

Vooroverleg

Vooroverleg omtrent procedurele zaken kunnen tijdens het spreekuur met de secretaris worden besproken. Inhoudelijk vooroverleg in de vorm van een collegiale gedachtewisseling vindt altijd plaats met een of meer leden van de commissie, afhankelijk van de omvang en complexiteit van het plan. Een dergelijk vooroverleg wordt dan ook altijd geplaatst in het kader van een van de commissievergaderingen, wordt genoteerd en in het verslag opgenomen.

Supervisor

De supervisor is de persoon die de vooraf gemaakte afspraken over een bepaald gebied moet bewaken. Deze afspraken liggen op een niveau dat ligt tussen het bestemmingsplan en de welstandstoets. De welstandscommissie toetst slechts die plannen die door de supervisor zijn beoordeeld als zijnde in overeenstemming met de afspraken. Van deze rolverdeling kan eventueel gemotiveerd worden afgeweken.

Motiveren van het advies

Positieve standpunten blijven meestal beperkt tot een formeel "akkoord".

Negatieve adviezen moeten altijd van een motivering worden voorzien. Er wordt steeds geprobeerd om een helder en begrijpelijk advies te formuleren. In sommige gevallen wordt een aanwijzing gegeven over hoe een plan kan worden verbeterd om tot een positief advies te geraken. Het gaat dan om wijzigingen van niet ingrijpende aard en het gebeurt voornamelijk bij bouwplannen die niet door een gekwalificeerd ontwerper zijn ontwikkeld. Soms moet de commissie constateren dat er sprake is van een doodlopend ontwerpproces. In die gevallen zal de commissie zowel de aanvrager als burgemeester en wethouders daarvan schriftelijk op de hoogte brengen.

Toelichting op de afgegeven adviezen

Er blijkt regelmatig behoefte te bestaan aan een toelichting op het oordeel van de welstandscommissie. De secretaris is het aanspreekpunt voor dergelijke toelichtingen. Hij houdt daarom wekelijks spreekuur. Is een toelichting nodig in de zin van collegiaal overleg, dan kan dat alleen via een afspraak in de kleine of halve commissie.

Beslissing

Het oordeel van de welstandscommissie is een advies aan burgemeester en wethouders. Het staat het college in bepaalde mate vrij om van dit advies af te wijken. Zij heeft immers een ruimere taak dan de welstandscommissie. Indien het college motieven heeft om aan het welstandsadvies voorbij te gaan, dan zal dit worden gemotiveerd in het bouwvergunningbesluit. Dit houdt ook in dat tegen een negatief welstandsoordeel pas formeel in beroep kan worden gegaan nadat de aangevraagde bouwvergunning is geweigerd.

Tegen een negatief welstandsadvies over een schetsplan is geen officieel bezwaar mogelijk wegens het ontbreken van een beschikking van burgemeester en wethouders. Overleg en/of aanpassing van het ontwerp is in dit geval natuurlijk altijd een optie omdat fatale termijnen ontbreken.

Heroverwegingen

Indien de commissie haar standpunt moet heroverwegen vindt dit plaats in een grotere commissievergadering dan die waarin het oorspronkelijke advies tot stand is gekomen.

Procedure van de advisering

Alle door de welstandscommissie uitgebrachte adviezen over aanvragen om bouwvergunning zijn openbaar en liggen na vaststelling ter inzage bij de informatiebalie van de afdeling Publiekszaken in het Stadskantoor.

Opdrachtgevers worden ongeveer een week na de welstandstoets schriftelijk van de uitslag op de hoogte gesteld.

Second opinion

Er is een vaste procedure omschreven voor het behandelen en vragen van second opinions. Deze loopt altijd via de Federatie Welstand.

Communicatie

Regelmatig overleg tussen de voorzitter en de verantwoordelijk wethouder zorgt voor een goede afstemming met de politiek. Adviezen omtrent belangrijke plannen worden middels een P-dossier,

onverwijld onder de aandacht van de wethouder gebracht. Daarnaast vindt een jaarlijks informeel overleg plaats tussen de wethouder en de voltallige welstandscommissie.

De vakwereld wordt door de welstandscommissie benaderd door het organiseren van symposia en debatten.

Een breder publiek kan worden bereikt middels folders over onderwerpen die met het werk van de welstandscommissie hebben te maken. Deze informatie zal ook via de gemeentelijke website voor een breed publiek beschikbaar moeten zijn.

De welstandscommissie onderhoudt via de voorzitter contacten met de pers. De journalistieke verslaglegging van eventueel bijgewoonde vergaderingen zijn uiteraard geheel de verantwoordelijkheid van de pers.

Tenslotte verantwoordt en evalueert de welstandscommissie haar werkzaamheden jaarlijks middels een jaarverslag.

Relatie tussen welstandscommissie en monumentencommissie

De welstandscommissie oordeelt pas op een aanvraag betreffende een monument nadat zij kennis heeft genomen van het standpunt van de monumentencommissie. Zij conformeert zich aan dat standpunt voor zover dat de wijzigingen aan het monument betreft, maar vormt haar eigen oordeel over de esthetische aspecten daarvan.

Eén persoon is lid van beide commissies.

Literatuurlijst

De Supervisor, verslag van een symposium op 24 april 1998, redactie ir. J. Carp, Gemeente Eindhoven en Technische Universiteit Eindhoven, ISBN 90-6814-084-1

Naar een gemeentelijke welstandsnota, werkdocument met model en toelichting opgesteld onder verantwoordelijkheid van de Rijksbouwmeester, de federatie Welstand en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 2000

Stedebouwkundige Visie Eindhoven, Dienst Stadsontwikkeling afdeling Ruimtelijke Ordening, april 1995

Welstand op een nieuwe leest, Sdu Uitgevers, 1999

Welstandstoezicht juridisch getoetst, mr. A.G.A. Nijmeijer, Kluwer, 2001

Welstandszorg: nieuwe ronde, nieuwe kansen?, Nico Nelissen en Ben Verfürden in bestuurswetenschappen 2001, nr.5

Van toetsen naar sturen, Commissie Welstandstoezicht Eindhoven, 1991