



Bestemmingsplan

Bennekom, hoek Korenlaan/Laarweg (Ichthuskerk)

17 april 2014
Versie 0301

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Procedure	4
1.4	Geldend bestemmingsplan	5
1.5	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Planmethodiek	6
2.2	Bestaande versus nieuwe situatie	6
3	Beleid	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	7
3.1.2	Beleidsvisie 'Kiezen voor karakter, visie Erfgoed en ruimte' 2012-2015	7
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (december 2011)	7
3.1.4	Besluit Ruimtelijke Ordening (herziening 2012)	7
3.1.5	Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009)	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.2.1	Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening 2012	8
3.3	Gemeentelijk beleid	8
3.3.1	Nota 'Erfgoed met Perspectief' (2010-2015)	8
3.3.2	Cultuurhistorische Waardenkaart Ede (2012)	8
4	Onderzoek en randvoorwaarden	9
4.1	Inleiding	9
4.2	Cultuurhistorie	9
5	Economische uitvoerbaarheid	11
5.1	Economische uitvoerbaarheid	11
5.2	Planschade	11
5.3	Exploitatieplan	11
5.4	Conclusie	11
6	Juridische planbeschrijving	12
6.1	Inleiding	12
6.2	Hoofdpzet	12
6.3	Planregels	12
6.4	Bestemmingen	12
7	Inspraak en overleg	13
7.1	Wettelijk vooroverleg	13
7.2	Zienswijzen ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening	13
8	Handhaving	13
8.1	Algemeen	13
8.2	Handhavingprocedure	13

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor onderhavig bestemmingsplan is de toevoeging van de aanduiding 'Karakteristiek' op het gebouw van de Ichthuskerk, gesitueerd op de hoek van de Korenlaan en de Laarweg in Bennekom.

De Ichthuskerk in Bennekom is een bijzonder kerkgebouw. Het betreft een naoorlogse kerk (1961) in een vooroorlogse woonwijk, gelegen op een markant knooppunt van straten. Vanwege de belang van het gebouw voor het ruimtelijke beeld en de historische gelaagdheid ervan wordt de genoemde aanduiding op het pand gelegd. Dit betekent dat het gebouw beschermd is tegen sloop.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in de oksel van de kruising van de Korenlaan met de Laarweg (kadastraal bekend gemeente Ede, sectie E 7091, E 7092, E 7093, E 7094 en E 7095). Daarmee wordt het aan de west- en zuidwestzijde begrenst door de Korenlaan en aan de oost- en zuidoostzijde door de Laarweg. Ten noorden van het perceel bevindt zich woningbouw.



Figuur 1: ligging van het plangebied

1.3 Procedure

Het vaststellen van een bestemmingsplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tijdens het opstellen van een bestemmingsplan

moet op grond van artikel 3.1.1. van de Bro verplicht vooroverleg gevoerd worden met diverse overlegpartners.

Voor het bestemmingsplan 'Bennekom, hoek Korenlaan, Laarweg (Ichthuskerk)' is geen voorontwerp opgesteld, maar is direct gestart met het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan. De reden hiervoor is dat voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure de eigenaren (Hervormde gemeente Bennekom) mondeling en schriftelijk zijn geïnformeerd over het voornemen om de aanduiding 'Karakteristiek' op te nemen in het bestemmingsplan. Verder heeft de toevoeging van de aanduiding beperkte impact op de omgeving.

De formele bestemmingsplanprocedure start met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken. Hierover zal worden gepubliceerd in Ede Stad, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. In die periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het plan. Het college van burgemeester en wethouders beoordeelt of de zienswijzen ontvankelijk zijn en of zij tot aanpassingen van het plan leiden. Tenslotte stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief vast, waarna het, mits geen beroep wordt ingesteld, in werking treedt.

1.4 Geldend bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Bennekom - Oost' hebben de gronden de bestemming Maatschappelijk, met functieaanduiding religie.

1.5 Leeswijzer

In dit hoofdstuk wordt een inleiding op het plan gegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft het gebied en consequenties van de nieuwe situatie. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het cultuurhistorische rijks -, provinciale - en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 worden de cultuurhistorische aspecten beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 bevat de juridische regeling, hoofdstuk 7 de uitkomsten van het vooroverleg en hoofdstuk 8 handhavingsaspecten.

2 Planbeschrijving

2.1 *Planmethodiek*

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en de bijbehorende verbeelding. De planregels beschrijven wat toegestaan is in het gebied. Op de verbeelding is af te lezen welke functie waar geografisch gesitueerd is. De planregels en verbeelding zijn juridisch bindend, de toelichting is dat niet en is vooral verklarend voor de gemaakte keuzes in het plan.

2.2 *Bestaande versus nieuwe situatie*

Op het perceel bevindt zich een kerkgebouw met bijgebouwen dat in gebruik is door de Hervormde Gemeente Bennekom. In de huidige situatie is het gebouw bestemd als Maatschappelijk (religie), met dubbelbestemming Waarde - Archeologie.

In de nieuwe situatie blijft het bovenstaande ongewijzigd. De bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden worden in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Nieuw is de aanduiding 'Karakteristiek'. Daarmee wordt de sloop van de kerk omgevingsvergunningplichtig.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

3.1.2 Beleidsvisie 'Kiezen voor karakter, visie Erfgoed en ruimte' 2012-2015

De visie erfgoed en ruimte geeft aan hoe het rijk het onroerend cultureel erfgoed borgt in de ruimtelijke ordening, welke prioriteiten het kabinet daarbij stelt en hoe het wil samenwerken met publieke en private partijen. Vanuit een brede erfgoedvisie wordt ingezoomd op de meest actuele en urgente opgaven van nationaal belang. De visie is complementair aan de Structuurvisie infrastructuur en ruimte.

Het rijk kiest voor de komende jaren vijf prioriteiten in zijn gebiedsgerichte erfgoedbeleid:

- Werelderfgoed: samenhang borgen, uitstraling vergroten.
- Eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren.
- Herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: focus op groei en krimp.
- Levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie, ecologie.
- Wederopbouw: tonen van een tijdperk.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (december 2011)

Het rijksbeleid is nader vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit bevat de juridische kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, de mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met dit besluit maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het besluit kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

3.1.4 Besluit Ruimtelijke Ordening (herziening 2012)

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. De wijziging houdt in dat bij het opstellen van een bestemmingsplan de gemeente handelt conform artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel van a. Door een wijziging van dit artikel dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden, in een bestemmingsplangebied moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen.

3.1.5 Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009)

In deze beleidsbrief werkt het rijk enkele tientallen doelen uit voor de modernisering van de monumentenzorg, gegroepeerd rond de volgende drie speerpunten:

- cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening;
- krachtiger en eenvoudiger regelgeving en
- herbestemmen van monumenten die hun functie verliezen.

Onderdelen van dit nieuwe beleid zijn sinds 2010 ook vastgesteld als gemeentelijk erfgoedbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening 2012

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw.

Volgens de Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening 2012 (hierna: RVG), is nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken in een bestemmingsplan mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied. De nieuwe woonlocatie en de daar te bouwen woningen moet passen in het geldende, door GS vastgestelde Kwalitatief Woningbouwprogramma voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regiototaal aan woningen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Nota 'Erfgoed met Perspectief' (2010-2015)

Met de vaststelling van het nieuwe gemeentelijke erfgoedbeleid 'Erfgoed met Perspectief' (2010) is besloten tot een bredere planologische borging van waardevolle historisch bouwkundige, historisch stedenbouwkundige en cultuurlandschappelijke elementen. Het voornemen om de Ichthuskerk als 'Karakteristiek' op te nemen in het bestemmingsplan past daarmee in het vastgestelde erfgoedbeleid van de gemeente Ede.

3.3.2 Cultuurhistorische Waardenkaart Ede (2012)

De Cultuurhistorische Waardenkaart Ede (2012, RAAP-rapport 2500) betreft een uitwerking van het erfgoedbeleid. Hierin wordt voor het eerst een integraal beleidskader vastgesteld waarin alle aardkundige, archeologische, cultuurlandschappelijke en historisch (steden-) bouwkundige sporen bijeen zijn gebracht en integraal zijn gewogen. Daarmee is een helder totaalbeeld gegeven van aanwezige of de te verwachten cultuurhistorische waarden.

4 Onderzoek en randvoorwaarden

4.1 Inleiding

Bij het voorbereiden van een bestemmingsplan moeten alle relevante aspecten in beeld worden gebracht. Immers, het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur, milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. Onderhavig bestemmingsplan heeft alleen consequenties voor het cultuurhistorische thema. Voor het overige wordt verwezen naar het recent vastgestelde bestemmingsplan Bennekom-Oost (d.d. 5 december 2012).

4.2 Cultuurhistorie

4.2.1. Ontstaan Bennekom-Oost

forenzendorp: oostelijk deel

De groei van de werkgelegenheid in Ede en Wageningen deed de vraag naar woonruimte in Bennekom stijgen, vooral voor de meeregoeden. Gedurende het interbellum werd een begin gemaakt met woningbouw in de Oranjebuurt ten oosten van de dorpskern. Bestaande veldwegen werden omgevormd tot woonstraten. Binnen het stelsel van zandwegen werd een fijnmaziger patroon van nieuwe woonstraten geweven, overwegend in noordzuid en oostwest-richting. Op de overschietende plekken of restruimten waar het oude en het nieuwe stelsel elkaar raakten, waren kleine pleinvormige verbredingen of plantsoenen voorzien. Parken ontbraken in de plannen omdat '...de particuliere beplantingen en de open bebouwing [...] zeker voldoende het landelijke karakter waarborgen'. Deze wijze van verdichten vormde het structurerende uitgangspunt voor de uitbreidingsplannen die de gemeente Ede in 1926, 1936 en 1952-1956 voor Bennekom opstelde. De realisatie van dit verdichtingsprincipe werd tot ver in de jaren zestig ter hand genomen, vooral in het oostelijke deel van Bennekom: op de Laar. Aan weerszijden van de Alexanderweg verrees naar aanleiding van het uitbreidingsplan 'Zuid-Oost' uit 1960 een relatief autonoom en rationeel opgezet wooncomplex. Het argument voor deze eenzijdige groeirichting was enerzijds de voorkeur om aan deze hoge zijde van het dorp te wonen en anderzijds de economische waarde van het agrarisch land aan de andere, lage kant van het dorp. Bij de uitbreiding van het dorp aan de oostzijde was sprake van een zekere mate van zonering: villa's en bungalows tegen en in de bosrand, woningen voor de kleine pension houdende middenstand in de Oranjebuurt en arbeiderswoningen in de Bomenbuurt zo ver mogelijk richting Ede. In de laatste categorie realiseerde woningbouwvereniging Plicht Getrouw in de jaren vijftig enkele kleine complexen aan de Weerkruislaan en Heidelaan met overwegend twee-onder-een-kapwoningen. Terwijl Bennekom in de vooroorlogse uitbreidingsplannen verbonden werd met Ede, moest een brede groenstrook met ruimte voor de geprojecteerde rijksweg 12 en een Protestants Christelijk streekziekenhuis er in de naoorlogse plannen juist voor zorgen dat beide kernen niet met elkaar zouden vergroeien. Wel maakten de drie portiekflats op hoek van de Edeseweg en de Vossenweg een voor Bennekom uniek stedelijke gebaar in de richting van Ede.

4.2.2. Ruimtelijke karakteristiek gebied

Beeldbepalend voor Bennekom zijn de karakteristieke verschillen in het structuur- en ruimtebeeld van de dorpsuitbreidingen ten oosten en ten westen van Bennekom. Aan de oostzijde bevindt zich een intact stelsel van voormalige veldwegen aangevuld met ingeweven, fijnmaziger patroon van woonstraten met laanbeplanting en overwegend (half)vrijstaande woningen. Kenmerkend zijn onder meer de pleintjes of plantsoenen met bijzondere voorzieningen op de knopen. Het knooppunt waarop de Ichthuskerk zich bevindt is daar een sprekend voorbeeld van.

4.2.3. Ruimtelijke waardering Ichthuskerk

De Nederlands Hervormde Ichthuskerk, met 424 zitplaatsen en een vergaderzaal, werd in 1961 gebouwd naar ontwerp van P.W.J. Hoeks uit 's-Gravenhage, op een knooppunt van straten.

Ruimtelijke waarde

- Van belang als wezenlijk onderdeel van de naoorlogse verdichting van de toenmalige dorpsstructuur.
- Ensemblewaarde met het groene midden plantsoen in de Laarweg als stedenbouwkundige oplossing waar de oude en nieuwe structuur elkaar raken.
- Beeldbepalende waarde door de markante hoofdvorm, vanwege de situering op de afgeronde kop tussen twee wegen, het groeningerichte voorplein, geaccentueerd door een groen middenplantsoen.

Cultuurhistorische waarde

- Illustratief voor de wijze van verdichting na WOII in Bennekom-Oost.

Object waarde

- Karakteristieke kerk met zijgevel uit fors glas-in-loodraam met Ichthusmotief, van belang vanwege het materiaalgebruik en de gaafheid.

5 Economische uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente maakt geen andere kosten dan die in het kader van het maken van het bestemmingsplan vallen.

5.2 Planschade

De aanduiding 'Karakteristiek' wordt op initiatief van de gemeente Ede in het bestemmingsplan opgenomen. Hierover is in het voortraject diverse malen ambtelijk en bestuurlijk overleg gevoerd met vertegenwoordiging van het College van Kerkrentmeesters van de Hervormde Gemeente - Bennekom.

De aanduiding 'Karakteristiek' brengt een lichte beperking met zich mee aangezien voor de sloop in de nieuwe situatie een omgevingsvergunning aangevraagd dient te worden. Hierdoor kan er wellicht schade ex artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (planschade) gevraagd worden. Jurisprudentieonderzoek leidt tot de conclusie dat een dergelijk verzoek weinig kans van slagen heeft. Temeer omdat bestaande bouw- en uitbreidingsmogelijkheden niet beperkt worden. Bovendien heeft (de vertegenwoordiging van) het College van Kerkrentmeesters ingestemd met het opnemen van de aanduiding 'Karakteristiek'. Daardoor is een planschadeclaim niet te verwachten.

5.3 Exploitatieplan

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingevoerd. Inzake art 6.12 Wro is het verplicht een exploitatieplan op te stellen voor gronden waarop een bouwplan inzake art 6.2.1 Bro wordt voorbereid én er kosten te verhalen zijn, tenzij deze kosten anderszins verzekerd zijn. De nieuwe Wro geeft de gemeente de mogelijkheid om eventuele gemaakte kosten voor de uitvoering van het plan op de aanvrager te verhalen. Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 2008 onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

5.4 Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Verwacht wordt dat het plan, behoudens de reguliere kosten, geen financiële consequenties heeft voor de gemeente Ede. Er zijn geen bouwplannen in voorbereiding op gronden binnen het plangebied waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar.

6 Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Er wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op alle afzonderlijke bestemmingen.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de aanleiding, onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

6.2 Hoofdopzet

In het bestemmingsplan hebben de gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Het betreft hier het bestemmingsplan 'Bennekom, Hoek Korenlaan, Laarweg (Ichthuskerk)' en het bestaat uit een verbeelding (B13046), toelichting en planregels.

6.3 Planregels

De hoofdstukken voor de planregels hebben de volgende indeling:

- Hoofdstuk 1 bevat begripsbepalingen en de wijze van meten. In de begripsbepalingen worden begrippen beschreven die gelden voor de voorliggende herziening.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels.
- Hoofdstuk 3 bevat algemene regels die gelden voor het bestemmingsplan.
- Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregels.

6.4 Bestemmingen

In het plangebied veranderen de bestaande bestemmingen niet. Het gebouw behoudt de bestemming 'Maatschappelijk'. Nieuw is de aanduiding 'Karakteristiek'. Dit betekent dat voor de sloop van het gebouw in de toekomst een omgevingsvergunning benodigd is. Daardoor kan niet meer volstaan worden met een sloopmelding en is de sloop van de kerk niet zonder meer mogelijk.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'Karakteristiek' te verwijderen indien sprake is van volledige verwoesting van het gebouw of wanneer het behoud van het pand in onevenredige verhouding staat tot ruimtelijke, maatschappelijke en economische belangen.

7 Inspraak en overleg

7.1 Wettelijk vooroverleg

De gemeente Ede stelt, gezien de omvang van het plan, geen inspraak open. Het voorliggend bestemmingsplan is niet, zoals gebruikelijk, verzonden naar overleginstanties in het kader van wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. bro). Dit heeft te maken met de geringe impact die het plan heeft; het gaat slechts om het toevoegen van de aanduiding 'karakteristiek' in de verbeelding en planregels. Het ontwerp-bestemmingsplan wordt conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegd en wordt een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

7.2 Zienswijzen ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt in de gelegenheid gesteld om een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken. De nota van zienswijze wordt als bijlage bij het vastgestelde bestemmingsplan gevoegd.

8 Handhaving

8.1 Algemeen

Het is van groot belang dat de gemeente toezicht houdt op de naleving van het bestemmingsplanbeleid. Daarom dienen de planregels van het nieuwe bestemmingsplan consistent te worden gehandhaafd.

Handhaving bestaat uit drie fasen:

1. Handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie.
2. Bij concrete overtredingen zal primair in overleg worden getracht om tot een oplossing te komen.
3. Als het minnelijk overleg niet tot het gewenste doel leidt, zal feitelijk optreden onontkoombaar zijn. De gemeente zal dan een keuze maken uit het opleggen van een dwangsom of het uitvoeren van bestuursdwang.

8.2 Handhavingsprocedure

Handhaving vindt plaats aan de hand van controles. Deze vinden op verschillende manieren en momenten plaats:

- Nadat een aanvraag om omgevingsvergunning bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;
- via controle achteraf op verleende omgevingsvergunningen;
- via controles vanaf de openbare weg, luchtfoto's en aan de hand van klachten/meldingen van burgers.

Zodra een overtreding is geconstateerd, zal worden nagegaan of een oplossing (legalisatie) mogelijk is. Kan geen vergunning worden verleend (bijvoorbeeld de overtreding is in strijd met het bestemmingsplan of de welstandseisen) dan vindt een gesprek plaats tussen de overtreder en de gemeente. De bedoeling van dit gesprek is om gezamenlijk tot een oplossing te komen. Zonodig treedt de gemeente op en kan er een dwangsom of bestuursdwang worden toegepast.