



GEMEENTE OLDEBROEK

Voorstel aan het college van B&W

Onderwerp: Voorstel aan de raad tot wijzigen welstandsnota 2004 naar versie 2014		bespreken	akkoord
p.f.-houder : E. Zandbergen : -	status: openbaar	b	b
overleg p.f.-h. : Ja	raad: Ja	w CvD	w
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling	begr. wijz.:Nee	w IdM	w
add. advies : J. Dokter	or: Nee	w EZ	w
ext. advies :	Kenmerk: 164323		
steller : P.K. Hamming	datum: 20 januari 2014		
telefoonnr. : 638276			
par. afd. hoofd :		s	S

Ontwerp besluit:

de raad voor te stellen om de welstandsnota 2004 te wijzigen als 't volgt:

- De gebieden, die op de niveaukaart in de welstandsnota 2004 staan aangegeven met het welstandsniveau 2 en 3, te wijzigen in welstandsniveau 4, dit met uitzondering van plannen voor gehele nieuwbouw van hoofdgebouwen in de gebieden waarvoor, na de oorspronkelijke vaststelling van de welstandsnota, een beeldkwaliteitsplan is vastgesteld.
- De gewijzigde welstandsnota te benoemen als versie 2014

En

De derde wijziging op de Legesverordening 2014 door te voeren conform bijgevoegd concept raadsbesluit

B&W-vergadering d.d.:	nummer :
Beslissing:	

Samenvatting:

Oldebroeek wil deregulering praktisch aanpakken waar dat kan. Een onderdeel van de praktische invulling van de ambitie tot verminderen van de regeldruk kan bestaan uit de keuze om een groter deel van de gemeente als welstandsvrij gebied aan te merken.

In deze notitie geven we inzicht in de manier waarop Oldebroeek op het onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit, met beperkter gebruik van het instrument welstandstoetsing, meer vertrouwen in de samenleving kan laten zien.

Volgens besluit nummer 20 in de B&W vergadering van 17 december 2013(zie bijlage) is het principe besluit tot het wijzigen van de welstandsnota 2004 ter inzage gelegd van 1 januari 2014 tot en met 12 februari 2014.

Tot nu toe is er, behalve door de rayonarchitect van de welstand, geen informatie gevraagd over dit principebesluit. Onze rayonarchitect heeft te kennen gegeven dat het Gelders Genootschap (onze welstandscommissie) een zienswijze zal indienen. Deze zienswijze zal bij het voorstel aan de raad worden gevoegd. Zodat het kan worden betrokken in het besluit tot het vaststellen van de voorgestelde wijziging.

Toelichting

1. Inleiding

In Nederland wordt de overheid vooral gezien als de hoofdverantwoordelijke voor het zorgen voor- en realiseren van een leefbare samenleving. Dit doet zij onder andere door het stellen van regels en het handhaven daarvan.

Als gevolg van de maatschappelijke ontwikkelingen is dat inzicht veranderd en is er voor de overheid alle reden om te komen tot een vermindering van regeldruk voor de burgers. Zo heeft het kabinet op 1 maart 2013 besloten om de wettelijke verplichting tot welstandsadvisering door een onafhankelijke commissie af te schaffen. Tot die datum zijn de gemeenten verplicht geweest in een welstandsnota het welstandsbeleid met een welstandscommissie en een proces van toetsing te regelen. Wel was en is er de mogelijkheid tot het vaststellen van gebieden waarvoor géén eisen op het gebied van welstand zijn beschreven. Deze gebieden zijn dan feitelijk welstandsvrij. In Oldebroek geldt dit voor een heel klein deel van de gemeente.

Het uitgangspunt van Oldebroek voor Mekaar is vertrouwen in het oplossend vermogen van de samenleving; vertrouwen in onze inwoners. Een sterk gereguleerde samenleving past niet bij dit uitgangspunt en daarom willen wij ons zoveel mogelijk terugtrekken door het verminderen van regels. Neem bijvoorbeeld de welstandsnota die ondertussen op onderdelen is achterhaald door nieuwe wetgeving en rijp is voor een nieuwe toepassing. Hiervoor zal het in zijn geheel moeten worden herzien, maar dat vergt zorgvuldigheid en dus kost het tijd.

Oldebroek wil ook praktisch aanpakken waar dat kan. Een onderdeel van de praktische invulling van de ambitie tot verminderen van de regeldruk kan bestaan uit de keuze om een groter deel van de gemeente als welstandsvrij gebied aan te merken.

In deze notitie geven we inzicht in de manier waarop Oldebroek op het onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit, met beperkter gebruik van het instrument welstandstoetsing, meer vertrouwen in de samenleving kan laten zien.

2. Historie

In het kader van de kerntaken discussie, de daarmee verbonden bezuinigingen en het beleid tot deregulering is ook gewezen op de vereenvoudiging van de procedure voor bouwvergunning door het verminderen of afschaffen van de toets op het aspect welstand. Actualisering van het welstandsbeleid is daarvoor een vereiste.

3. Wettelijk kader

De gemeente is verantwoordelijk voor de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving. Voor de invulling van die verantwoordelijkheid zijn nu nog de instrumenten bestemmingsplan en welstandsnota beschikbaar. De Raad is bevoegd tot het vaststellen van dit beleid in een welstandsnota. Sinds 1 maart 2013 zijn er meer mogelijkheden voor het invullen van die verantwoordelijkheid en bevoegdheid. Dit vergt een ingrijpende aanpassing van de welstandsnota waarbij de openbare besluitvorming onderdeel is van het proces. Verder heeft de gemeente te maken met de adviseur in de vorm van de vereniging het Gelders Genootschap. Als lid van de vereniging, die ons deskundig adviseert, is het op zijn minst fatsoenlijk deze tenminste betrekken bij een gehele herziening van het beleid.

Vooruitlopend op een gehele herziening van de welstandsnota is er, binnen het wettelijk kader, ruimte om te kiezen voor dereguleren door de bestaande welstandsnota eerst op een onderdeel te wijzigen. De wijziging zorgt er voor dat er voor een groter gebied, cq aantal aanvragen om vergunning, niet meer op het aspect van welstand beoordeeld hoeft te worden.

4. Toelichting / uitwerking situatie

In de huidige welstandsnota wordt gebruik gemaakt van gebiedskennmerken en niveaus van beoordelen. De gebiedskennmerken beschrijven de kenmerkende waarden van de gebouwde omgeving en zijn daarmee een goede leidraad voor vormgevers om te komen tot passende ontwerpen.

De niveaus geven aan of en zo ja hoe streng een bouwplan wordt beoordeeld.

In de welstandsnota staat daarover:

“Er zijn Drie aandachtsvelden bij de beoordeling van een bouwplan. Bij de beoordeling door de welstandscommissie worden de bouwplannen, afhankelijk van het welstandsniveau, globaal of meer gedetailleerd bekeken. Bij een strenge toetsing- welstandsniveau 1- wordt bijvoorbeeld bij de beoordeling van bouwplannen in beschermde gebieden de detaillering van de kozijnen meegenomen in de beoordeling. In gebieden met een lichte toetsing- welstandsniveau 3- wordt in principe alleen gekeken of de relatie met de omliggende bebouwing niet wordt verstoord. Welstandscriteria voor gebieden worden ingedeeld naar deze drie aandachtsvelden. Geeft het welstandsniveau aan dat in een specifieke situatie een bepaald aandachtsveld bij toetsing van toepassing is, dan zijn de criteria die hiervoor in de bouwdoos zijn gegeven harde welstandscriteria. In dat geval kunnen de criteria onder de andere aandachtsvelden worden beschouwd als aanbevelingen.

1. Relatie met de omgeving

Aansluiten bij de karakteristieken van de bebouwing in de omgeving (zie algemene welstandscriteria per bouwsteen). Daarbij wordt ondermeer gelet op:

- plaatsing op de kavel;
- hoofdmassa (hoogte, breedte, kapvorm...);
- positionering aan- en opbouwen (dakkapellen, serres, erkers...);
- hoofd materiaal- en kleurgebruik.

2. Het bouwplan op zichzelf

- compositie van de hoofdmassa (verhoudingen hoofdvorm, dakvorm...);
- compositie van gevelindeling (vlakken, openingen, onderlinge verhoudingen);
- vormgeving van ‘ondergeschikte elementen’ (dakkapellen, erkers, goten...).
- materiaal en kleurgebruik;

3. De detaillering

- kozijnindeling en -detaillering;
- detaillering van karakteristieke bouw- en esthetisch belangrijke elementen als dakkapellen, erkers, goten...).”*

Verder kent de nota nog:

“Welstandsniveau 4

welstandsvrij

In deze gebieden wordt een preventieve welstandsbeoordeling overbodig geacht. Hiervoor kunnen uiteenlopende redenen zijn, zoals een politieke keuze voor minder regels, op zichzelf staande gebieden die geen of nauwelijks invloed hebben op de omgeving, een experiment naar “wild wonen” of een bepaalde functie van een gebied die geen welstandsregulering verdraagt. Het kan gaan om bestaande gebieden of nieuw te ontwikkelen gebieden die bijvoorbeeld in het kader van een stedenbouwkundig experiment welstandsvrij worden verklaard.

Bouwplannen worden in deze gebieden overigens wel aan alle andere voorschriften getoetst, zoals het Bouwbesluit en het bestemmingsplan waarin zaken als rooilijnen en goot- en nokhoogte kunnen worden vastgelegd.”

Niveau 1 (streng beoordeling) geldt voor de zichtlocaties langs de belangrijkste wegenlinten in de gemeente en voor de landgoederen waar ook de monumentenbescherming op ligt. Zie hiernaast op de welstandsniveaukaart de donkerblauwe gebieden.

De lichter gekleurde gebieden zijn in de niveaus 2 en 3. Het witte deel op de kaart (gebied Wezep zuid cq. Julianapark) is niveau 4 en dus feitelijk welstandsvrij.

De voorgestelde, op korte termijn uitvoerbare wijziging houdt in dat de gebieden niveau 2 en 3 worden gewijzigd naar niveau 4. Omdat voor recente nieuwbouwplannen de aspecten van ruimtelijke kwaliteit doorgaans zijn geregeld in bij het bestemmingsplan behorende beeldkwaliteitsplan, ligt het voor de hand om de ambitie daar niet in te leveren en deze gebieden dus uit te zonderen van de wijziging naar niveau 4.



5. Overwegingen

De voorgestelde wijziging van de welstandsnota leidt ertoe dat voor de meeste omgevingsvergunningen voor bouwen feitelijk niet meer getoetst wordt op het aspect welstand. De betreffende gebieden zijn de kernen en het buitengebied, met uitzondering van de genoemde zichtlocaties, waaronder met name de Zuiderzeestraatweg en de landgoederen. Deze keuze zorgt er ook voor dat de aanvragen in de welstandsvrije gebieden sneller en goedkoper zijn in de afhandeling. Dus minder kosten voor de burger. Door de voorgeschreven kostentoekening is er voor de gemeente geen financieel voordeel. Omdat er geen welstandstoets nodig is ontstaat de mogelijkheid om een 'doe-het-zelf-vergunning' (of 'balievergunning') in te voeren, zie daarvoor de notitie deregulering. De toetsing aan technische vereisten en het bestemmingsplan kunnen door een (gecertificeerde) private partij worden uitgevoerd en door de gemeente geaccepteerd als onderdeel van een complete aanvraag op basis van de duidelijke wettelijke regels. De welstandsvrije gebieden zijn gebieden die al zijn ontwikkeld. Dit betekent dat er vrijwel geen nieuwe woningen of hoofdgebouwen anderszins worden gebouwd, tenzij het vervangende nieuwbouw betreft. De meeste aanvragen zijn minder ingrijpend van aard, zodat de ruimtelijke kwaliteit minder sterk in het geding is. Als gesteld onder 4 kan bij nieuwe ontwikkelingen via het instrument beeldkwaliteitplan een uitzondering worden gemaakt en wel welstandstoetsing plaatsvinden.

6. Risico's

Voor de gebieden waar nog wel moet worden getoetst (hoofdzakelijk de Zuiderzeestraatweg en de landgoederen) wordt op dit moment geen vereenvoudiging in beoordeling en procedure bereikt. Gelet op het belang dat in deze gebieden aan ruimtelijke kwaliteit wordt toegekend, wordt voorgesteld de huidige toetsing te handhaven en bij de gehele herziening van de welstandsnota ook voor deze gebieden te zoeken naar mogelijkheden voor deregulering.

Door laten vervallen van de criteria voor de toets op welstand wordt de invulling van ruimtelijke kwaliteit in die gebieden meer een zaak van de deskundigheid en goede wil van de burger (of zijn adviseur).

Hierdoor kunnen er invullingen ontstaan die minder bijdragen, of zelfs afbreuk doen, aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Voor deze gevallen is er de excessenregeling in de nota waarmee (zij het met veel meer inspanning) achteraf nog een beetje gestuurd kan worden.

Voor onze adviseur op het gebied van de ruimtelijke kwaliteit (waaronder de welstand), de vereniging het Gelders Genootschap, ontstaat de vraag hoe en waarvoor de bij hun aanwezige deskundigheid de gemeente Oldebroek nog kan blijven dienen. Het lidmaatschap houdt namelijk ook in dat de gemeente de doelstelling van de vereniging onderschrijft. Het is voorstelbaar dat de deskundigheid op andere wijze in planvorming wordt ingezet. Niet in toetsende zin, maar adviserend. Dit is een aspect wat in de algemene herziening van de welstandsnota aandacht zal krijgen.

7. Juridische aspecten

De gemeente moet, volgens de Woningwet, het welstandsbeleid zelf vorm geven. Onderdeel daarvan is het kiezen voor gebieden waar geen welstandseisen gelden. Het is de bevoegdheid van de raad om dit beleid vast te stellen.

8. Na vaststelling zal de gewijzigde nota worden opgenomen in het regelingen bestand.

9. Financiën

Omdat de welstandstoets geen onderdeel meer uitmaakt van de behandeling zullen de kosten voor leges worden verminderd. De advieskosten aan de welstandscommissie vervallen. De eigen behandeling van aanvragen en het verwerken van het advies geeft ook een kleine vermindering in tijdsbesteding aan de aanvrager. In het traject naar de organisatie ontwikkeling maakt dit deel uit van de keuze in- en de berekening van de formatie. Door de voorgeschreven kostentoe rekening op het gebied van de inkomsten uit leges is er voor de *gemeente* uiteindelijk *geen financieel verschil*.

Voor de *aanvrager* geldt er *wel* een *voordeel* door een *vermindering van de leges*.

10. **Communicatie en burgerparticipatie** Gebruik maken van informeren en raadplegen.

Het principebesluit van het college is, voorafgaand aan de aanbieding aan de Raad, ter inzage gelegd met uitnodiging tot het indienen van zienswijzen. Deze zienswijze(n) zijn als bijlage gevoegd bij het voorstel aan de raad.

11. **Uitvoeringsaspecten**

Zodra de aanpassing is vastgesteld wordt dit gepubliceerd. De nota treedt in werking op de dag na publicatie en is vanaf die datum het kader voor beoordeling van de aanvragen voor een bouwactiviteit.

Voor de aanpassing van de leges is er een aanpassing van de tarieventabel bij de legesverordening nodig.

Het voorstel tot aanpassen van de tarieventabel bij de legesverordening is gelijktijdig in een apart voorstel ter vaststelling aan u voorgelegd en kan dan ook gelijktijdig in gaan.

Advies:

de raad voor te stellen om de welstandsnota 2004 te wijzigen als 't volgt:

- De gebieden, die op de niveaukaart in de welstandsnota 2004 staan aangegeven met het welstandsniveau 2 en 3, te wijzigen in welstandsniveau 4, dit met uitzondering van plannen voor gehele nieuwbouw van hoofdgebouwen in de gebieden waarvoor, na de oorspronkelijke vaststelling van de welstandsnota, een beeldkwaliteitsplan is vastgesteld.
- De gewijzigde welstandsnota te benoemen als versie 2014

En

De derde wijziging op de Legesverordening 2014 door te voeren conform bijgevoegd concept raadsbesluit