

## Raadsvoorstel

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Portefeuillehouder(s)      | wethouder A.M.J. Dingemans Med |
| Datum commissiebehandeling | 23 november 2023               |
| Datum raadsbehandeling     | 14 december 2023               |
| Zaaknummer                 | 1017404                        |

|           |                                           |
|-----------|-------------------------------------------|
| Onderwerp | Aanpassing gemeentelijk welstandstoezicht |
|-----------|-------------------------------------------|

---

### Voorgesteld besluit

1. Vaststellen van de nota “welstandsbeleid gemeente Moerdijk 2023” en Intrekken welstandsbeleid gemeente Moerdijk 2004.
2. Vaststellen van “reglement van orde toetsing visuele omgevingskwaliteit Moerdijk” en intrekken van “reglement van orde adviescommissie omgevingskwaliteit Moerdijk”.
3. Vaststellen van de verordening “adviescommissie visuele omgevingskwaliteit Moerdijk” en intrekken van de “verordening adviescommissie omgevingskwaliteit”.
4. In 2024 te laten onderzoeken hoe het welstandsbeleid inhoudelijk kan worden aangepast zodat waar mogelijk en gewenst toetsing objectief plaats kan vinden.

### Publiekssamenvatting

De gemeente Moerdijk vindt het belangrijk dat het gemeentelijke welstandsbeleid zo objectief en transparant mogelijk wordt toegepast. Met waar mogelijk meer vrijheden voor initiatiefnemers. Om dit te bereiken wordt het welstandsbeleid zo aangepast dat waar het inhoudelijk en juridisch mogelijk is objectief getoetst gaat worden.

De gemeente heeft het voornemen om na invoering van de Omgevingswet het welstandsbeleid ook inhoudelijk aan te passen zodat nog meer dan nu, waar mogelijk en gewenst, objectieve welstandscriteria van toepassing gaan zijn.

### Inleiding

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 13 juli 2023 een motie aangenomen om:

- De welstandscommissie per 16 december 2023 op te heffen zodat per 1 januari 2024 alleen de werkzaamheden van de monumentencommissie overgaan in de adviescommissie omgevingskwaliteit
- Op een andere wijze invulling te geven aan het welstandsbeleid;

### Beoogd effect

Een duidelijker en objectiever adviseringsproces op het gebied van welstand. Met waar mogelijk meer vrijheden voor initiatiefnemers.

### Argumenten

1. De wijze van toetsen en de inhoud van de welstandscriteria zijn in het welstandsbeleid van de gemeente Moerdijk behoorlijk met elkaar verweven. Afhankelijk van het gebied waarover het gaat, zijn de welstandscriteria subjectief, objectief of iets daar tussen in. Om subjectieve welstandscriteria te kunnen toetsen is deskundigheid nodig die niet aanwezig is in de gemeentelijke organisatie. Het gaat dan met name over architectonische deskundigheid.

2. In het huidige welstandsbeleid worden alle initiatieven waarvoor aan welstand getoetst moet worden door de welstandscommissie getoetst. Door het welstandsbeleid aan te passen kunnen welstandscriteria die objectief te toetsen zijn ook ambtelijk getoetst worden. We houden daarbij in het oog dat het prioriteit heeft om rechtsgeldige omgevingsvergunningen te kunnen verlenen zodat initiatieven en ontwikkelingen juridisch geen risico's lopen.
3. Om op een juridisch verantwoorde manier te kunnen toetsen aan het gewijzigde welstandsbeleid moet het reglement van orde voor de toetsers, op dit moment is dat alleen de welstandscommissie, aangepast worden.
4. Om op een juridisch verantwoorde manier aan welstand te kunnen toetsen aan het gewijzigde welstandsbeleid moet de verordening adviescommissie omgevingskwaliteit gewijzigd worden.
5. Veel van de welstandscriteria kennen een component die om te kunnen toetsen een bepaalde vakdeskundigheid vraagt. Door de inhoud van de welstandscriteria aan te passen is het mogelijk om ze objectiever toetsbaar te maken. De hoeveelheid welstandscriteria voor de gemeente Moerdijk is echter zeer groot, zodat er gedegen onderzoek nodig is om bepalen waar het mogelijk èn gewenst is om de welstandscriteria eenvoudiger en dus objectiever te toetsen te maken.

De onderstaande tabel geeft aan hoe toetsing van diverse typen welstandscriteria nu gebeurt, vanaf december gaat plaatsvinden, en na inhoudelijk onderzoek in 2024 zou kunnen gaan plaatsvinden.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Monumenten en beschermde stadsgezichten</b></p> <p><b>Nu;</b> Toetsing door de monumentencommissie.</p> <p><b>Vanaf December 2023;</b> geen wijziging, toetsing van monumenten en beschermde stadsgezichten op deze wijze is wettelijk verplicht.</p> <p><b>In de loop van 2024;</b> geen wijzigingen</p>                                                                                                                                          |
| <p><b>Buitengebied (uitgezonderd objecten met een vastgestelde cultuur historisch waarde), achtererven van woonpercelen, bedrijventerreinen niet aan zichtroutes</b></p> <p><b>Nu;</b> welstandsvrij, geen toetsing, excessenregeling van toepassing</p> <p><b>Vanaf December 2023;</b> geen wijziging</p> <p><b>In de loop van 2024;</b> geen wijziging</p>                                                                                             |
| <p><b>Stads- en dorpscentra en historische linten</b></p> <p><b>Nu;</b> Toetsing door de welstandscommissie</p> <p><b>Vanaf December 2023;</b> geen wijziging omdat de welstandscriteria vak inhoudelijke deskundigheid noodzakelijk maken</p> <p><b>In de loop van 2024;</b> geen wijziging omdat dit de meest waardevolle en kwetsbare gebieden zijn waar toetsing door vak deskundigen noodzakelijk is om de visuele kwaliteit op peil te houden.</p> |
| <p><b>Gebieden met objectieve welstandscriteria die nu al zonder specifieke vakdeskundigheid te toetsen zijn</b></p> <p><b>Nu;</b> Toetsing door de welstandscommissie.</p> <p><b>Vanaf December 2023;</b> Ambtelijke toetsing.</p> <p><b>In de loop van 2024;</b> geen wijziging</p>                                                                                                                                                                    |

**Gebieden met subjectieve welstandscriteria waar voor toetsing specifieke vak deskundigheid noodzakelijk is**

**Nu;** Toetsing door de welstandscommissie.

**Vanaf December 2023;** Toetsing door de commissie visuele omgevingskwaliteit.

**In de loop van 2024;** Zo veel mogelijk welstandscriteria voor deze gebieden objectiveren zodat volledig ambtelijk getoetst kan worden.

**Kleinschalige bouwactiviteiten zoals dakkapellen, aan- en uitbouwen, erkers, erfafscheidingen e.d.**

**Nu;** Toetsing door de welstandscommissie.

**Vanaf December 2023;** Ambtelijke toetsing waar objectief te toetsen

Commissie visuele omgevingskwaliteit wanneer er sprake is van criteria waarvoor specifieke vak deskundigheid nodig is.

**In de loop van 2024;** Zo veel mogelijk welstandscriteria voor deze gebieden objectiveren zodat volledig ambtelijk getoetst kan worden.

**Kanttekeningen en risico's**

1. Het per december 2023 afschaffen van de welstandscommissie levert een juridisch risico op voor elk initiatief waarvoor welstandstoetsing nodig is. Dit kan gevolgen hebben voor de houdbaarheid van de dan verleende omgevingsvergunningen. Daarom wordt het welstandsbeleid per december 2023 gewijzigd op punten waar dit geen nadelige gevolgen voor personen heeft die een omgevingsvergunning nodig hebben.
2. Het niet aanpassen van het reglement van orde heeft negatieve gevolgen voor de juridische houdbaarheid van nadien verleende omgevingsvergunningen.
3. Het niet aanpassen van de verordening adviescommissie omgevingskwaliteit heeft negatieve gevolgen voor de juridische houdbaarheid van nadien verleende omgevingsvergunningen.
4. Het is, door de grote hoeveelheid werk die nodig is, niet mogelijk om al in 2023 de inhoudelijke welstandscriteria aan te passen zodat de welstandscommissie volledig afgeschaft kan worden. Vandaar dat het welstandsbeleid wordt aangepast voor zover dat nu al mogelijk is om te toetsen zonder welstandscommissie. In 2024 zal dan onderzocht worden waar inhoudelijke aanpassing van de welstandscriteria mogelijk en gewenst is om toetsing zonder welstandscommissie mogelijk te maken.

**Middelen**

Er zijn geen middelen nodig voor de aanpassing van het welstandsbeleid zoals nu wordt voorgesteld.

Afhankelijk van de aard en urgentie van het voorgestelde onderzoek in 2024 naar het aanpassen van de inhoudelijke welstandscriteria zijn mogelijk middelen nodig. Er kan nu nog geen inschatting gegeven worden van hoeveel middelen.

**Communicatie**

Communicatie zal plaats vinden op de wijze die nodig is om het gewijzigde beleid en de gewijzigde verordening juridisch geldig te maken.

Er heeft geen participatie plaats gevonden met inwoners of ondernemers gezien de korte tijd waarop de beleidswijziging gewenst werd.

**Vervolg**

Na publicatie kan de nieuwe werkwijze per 1 januari 2024 toegepast worden.  
Voor onderzoek naar de aanpassing van het inhoudelijke welstandsbeleid kan in het eerste kwartaal van 2024 een plan van aanpak worden opgesteld.

**Bijlagen**

1. Welstandsbeleid gemeente Moerdijk 2023
2. Reglement van orde "toetsing visuele omgevingskwaliteit 2023"
3. Verordening "adviescommissie visuele ruimtelijke kwaliteit 2023"

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen met de griffier via e-mail [griffie@moerdijk.nl](mailto:griffie@moerdijk.nl).

Zevenbergen, 7 november 2023

Burgemeester en wethouders van Moerdijk,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

ir. J.C. Slagboom

A.J. Moerkerke

## **RAADSBSLUIT**

Raadsvergadering van 14 december 2023

---

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 november 2023;

### **BESLUIT**

1. Vaststellen van de nota “welstandsbeleid gemeente Moerdijk 2023” en Intrekken welstandsbeleid gemeente Moerdijk 2004.
2. Vaststellen van “reglement van orde toetsing visuele omgevingskwaliteit Moerdijk” en intrekken van “reglement van orde adviescommissie omgevingskwaliteit Moerdijk”.
3. Vaststellen van de verordening “adviescommissie visuele omgevingskwaliteit Moerdijk” en intrekken van de “verordening adviescommissie omgevingskwaliteit”.
4. In 2024 te laten onderzoeken hoe het welstandsbeleid inhoudelijk kan worden aangepast zodat waar mogelijk en gewenst toetsing objectief plaats kan vinden.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 14 december 2023  
de griffier, de voorzitter,

H.M. Vonk-Schenkel

A.J. Moerkerke