



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z21-022273
D21-100885

Datum B&W-besluit 6 juli 2021

Voor de vergadering van raad d.d.
16 september 2021

Portefeuillehouder wethouder L.B. Kabout

Afdeling afd. Stedelijke Ontwikkeling en afd.
Veiligheid en Handhaving

Behandelend ambtenaar Yolanda Dingemans en Justin van
de Grootevheen

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 31 augustus 2021

Onderwerp

Actualisering Welstandsnota

Gevraagd besluit

de Welstandsnota Aalsmeer 2021 vast te stellen.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Met de actualisering willen we bereiken dat de regelgeving minder gedetailleerd wordt, waardoor er meer kleine bouwwerken en verbouwingen vergunningvrij worden, waardoor;

- bewoners en bedrijven minder vergunningen hoeven aan te vragen;
- de gemeente minder vergunningaanvragen hoeft te verwerken;
- de gemeente minder toezichtzaken op verleende vergunningen heeft af te handelen;
- er minder handavingskwesties kunnen ontstaan;
- waardoor voldoende ruimte ontstaat om één van de verplichtingen van de Omgevingswet, nl. de uitgebreide procedures met een beslistermijn van 26 weken te verkorten naar een termijn van 8 weken, met succes te verwezenlijken.

Omgevingswet

Zodra de Omgevingswet is ingevoerd (medio 2022), is de gemeente verplicht over te stappen naar deze 'verkorte procedure'. Voor projectontwikkelaars en bedrijven is dit een grote stap vooruit. Commerciële instellingen lopen hierdoor minder vertraging op bij de uitvoering van hun project.

Anders denken

Daarnaast stimuleert de Omgevingswet gemeenten in het meedenken aan oplossingen. In het bestaande/huidige systeem redeneert de gemeente vaak vanuit het bestemmingsplan. Als een ontwikkeling niet past in het bestemmingsplan dan is het al snel niet mogelijk om mee te werken. In het nieuwe systeem, dat gebruikmaakt van een omgevingsplan, wordt gestuurd op het zoeken naar de mogelijkheid om de vergunning wél uit te kunnen geven. De houding van de gemeente verandert dus van 'nee, tenzij' in 'ja, mits'.

Wensen uit de samenleving

Uit de samenleving is de afgelopen tijd in toenemende mate het signaal ontvangen om de bestaande vergunningdruk te verlagen, dan wel te vereenvoudigen. Dit sluit aan bij het werken 'in de geest' van de Omgevingswet, want deze wet richt zich onder andere op het vereenvoudigen van procedures en het versnellen van besluitvorming. Om verlaging van de regeldruk en het versnellen van de besluitvorming te realiseren, moeten we de regelgeving omtrent kleine bouwwerken verlagen. Als dat niet gebeurt dan worden straks wettelijke beslistermijnen overschreden, hetgeen kan leiden tot verplichte uitkering van dwangsommen.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Om de regeldruk te verlagen gaan we de vergunningplicht voor kleine bouwprojecten en verbouwingen af schaffen (vergunningsvrij maken) of vereenvoudigen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN**Programma (speerpunt)**

Programma 5 'Ruimtelijke ontwikkeling'

De onderhavige actualisering van de Welstandsnota heeft betrekking op het de thema's vergunningverlening, handhavingsbeleid en invoering van de Omgevingswet. Uit het collegeprogramma 2018 – 2022 volgt dat het terugdringen van regels, het vereenvoudigen van het vergunningproces en werken in de geest van de Omgevingswet, speerpunten van het college zijn.

Aanleiding

De onderhavige actualisering van de Welstandsnota heeft betrekking op het de thema's vergunningverlening, handhavingsbeleid en invoering van de Omgevingswet. Uit het collegeprogramma 2018 – 2022 volgt dat het terugdringen van regels, het vereenvoudigen van het vergunningsproces en werken in de geest van de Omgevingswet, speerpunten van het college zijn.

Een en ander volgt op signalen uit de samenleving die aangeven dat er in toenemende mate behoefte is aan verlaging van de bestaande regeldruk bij vergunningaanvragen. Het aanvragen van eenvoudige bouwwerken wordt als onnodig ingewikkeld ervaren. Daar komt bovenop dat de Omgevingswet medio 2022 wordt ingevoerd. Deze wet verlangt van gemeenten eenvoudigere procedures en versnelde besluitvorming. De bestaande regelgeving in de Welstandsnota is voor kleine bouwwerken dermate uitgebreid, dat het niet mogelijk is om tot snelle besluitvorming te komen. Bovendien zorgt de gedetailleerde regelgeving voor onnodig hoge regeldruk bij de aanvragers van kleine bouwprojecten.

In de jaarrapportages van afgelopen jaren is vastgesteld dat, net als in voorgaande jaren, het aantal handhavingszaken, handhavingsverzoeken en klachten/meldingen ruim hoger is dan de begrote aantallen en beschikbare formatie. Het college is, op verzoek van de gemeenteraad een onderzoek gestart naar de mogelijkheden om regels te verruimen om zo ook het aantal handhavingszaken te verminderen. Deze exercitie van de uitwerking van verruimingen en het borgen van de voorstellen in onder andere bestemmingsplannen vergt een doorlooptijd van enige jaren.

Bij de Lentenota 2019 is besloten om voorgestelde de structurele uitbreiding gelet op deze overgangsperiode conform het College Uitvoeringsprogramma "Vol vertrouwen vooruit!" (15-1-2019) om te zetten in een tijdelijk flexibel budget. Na uitwerking van de verruimingsvoorstellen kan de balans worden opgemaakt ten aanzien van de inmiddels opgelopen achterstand.

Het aantal handhavingszaken overstijgt structureel de formatie. Daardoor is een achterstand in de aanpak van deze overtredingen ontstaan. Het gaat vooral om zaken met een lage prioriteit. De impact op de omgeving of het uiterlijk aanzien is in veel gevallen beperkt. De constructieve- en brandveiligheid is niet in het geding.

Bij zaken met een lage prioriteit gaat het om de volgende bouwactiviteiten: het realiseren van een aanbouw, uitbouw of de verbouw van een woning, bergingen en schuren, dakkappen, erfafscheidingen en het wijzigingen van het uiterlijk van een bouwwerk door aanpassing van de gevel of kozijnindeling.

Onderdeel van de inhaalslag is het onderzoeken van mogelijkheden om meer ruimte aan inwoners en bedrijven te geven en daarmee de handhavingsopgave te verminderen. Door voor bepaalde

verbouwingen en bouwwerken de redelijke eisen van welstand af te schaffen wordt hieraan invulling gegeven. Daarmee lopen we ook vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Met het afschaffen van redelijke eisen van welstand wordt maximaal invulling gegeven aan de mogelijkheden voor inwoners en bedrijven om verbouwingen (nu of in de toekomst onder de Omgevingswet) zonder omgevingsvergunning uit te voeren. Bijkomend neemt de gemeentelijke toezicht- handavingsopgave af. Veel van de eerder geconstateerde overtredingen hebben namelijk een lage prioriteit in het kader van handhaving. Voor het handhaven van deze regels is onvoldoende capaciteit en draagvlak. Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt daarom meer ruimte geboden. De ruimtelijke kwaliteit blijft gewaarborgd omdat de excessenregeling in stand blijft. Tegen buitensporigheden kan opgetreden worden. Verder geldt de verruiming niet bij monumenten en in beschermde dorpsgezichten. In die gevallen blijft een omgevingsvergunning vereist.

Argumenten

Vermindering/vereenvoudiging van de regels in de Welstandsnota is wenselijk/noodzakelijk omdat:

- bewoners en bedrijven minder vergunningen hoeven aan te vragen (speerpunt collegebeleid);
- de regels voor vergunningen die nog wel moeten worden aangevraagd, eenvoudiger te begrijpen zijn (speerpunt collegebeleid);
- de gemeente hierdoor minder vergunningaanvragen, toezichtzaken en handavingskwesties heeft af te handelen;
- waardoor de al lang bestaande, te hoge, werkdruk, afneemt;
- de gemeente zich moet voorbereiden op de komst van de Omgevingswet in 2022;
- deze wet o.a. van gemeenten verlangt eenvoudiger en sneller aanvragen af te handelen;
- het onder de Omgevingswet de aanvrager is toegestaan de gemeente tot het voldoen van een dwangsom te dwingen als er niet tijdig een besluit op een aanvraag is genomen.

Kanttekeningen

Vermindering van regels uit de Welstandsnota betekent dat er minder aandacht is voor de gevolgen die kleine bouwwerken op de ruimtelijke kwaliteit kunnen hebben.

1. Kwaliteit van de bebouwde omgeving kan achteruitgaan

Minder regels betekent minder sturing vooraf (beoordeling van een vergunningaanvraag) en minder toezicht en handhaving achteraf. Met het vrijgeven van bepaalde bouwwerken en de verantwoordelijk voor de kwaliteit neer te leggen bij de initiatiefnemer bestaat de kans dat de kwaliteit (het aanzicht en de leefbaarheid) achteruit gaat.

2. Het aantal klachten of verzoeken om handhaving kan toenemen

Het is mogelijk dat het aantal klachten of verzoeken om handhaving toeneemt. Hoe minder regels hoe waarschijnlijker het is dat omwonenden bij de gemeente navragen of een bepaalde verbouwing of bouwwerk wel is toegestaan. Veel van de handhaafzaken zijn bekend geworden door de behandeling van verzoeken om handhaving. Vaak is de aanleiding een burenruzie of een beroep op het gelijkheidsbeginsel. Er wordt in dat laatste geval gewezen op andere vergelijkbare zaken waar (nog) niet handhavend is opgetreden.

Financiën

Het actualiseren van de Welstandsnota heeft voor de organisatie geen financiële gevolgen, anders dan dat er geen extra middelen vereist zijn om alsnog invulling te geven aan het toezicht en handhaving van deze regelgeving. In huidige situatie wordt namelijk aan deze taak in zijn geheel niet toegekomen. Met de vaststelling van deze actualisatie neemt het aantal aanvragen omgevingsvergunning nog niet af omdat de vergunningplicht in stand blijft. Pas na inwerkingtreding van nieuwe wetgeving (Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen), voor nu voorzien per 1 juli 2022, zal opnieuw de balans opgemaakt worden. In het Omgevingsplan is het uitgangspunt om de beleidsregels uit het beleid op te nemen zonder omgevingsvergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit. De bouwtechnische activiteit wordt geregeld met de invoering van

de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen waarbij de bouwtechnische toets en het toezicht gedeeltelijke naar de markt gaat (gevolgklasse 1). Deze wijzigingen hebben te zijner tijd, wel financiële gevolgen.

Communicatie

De geactualiseerde Welstandnota moet gepubliceerd worden om rechtskracht te krijgen (wettelijke verplichting). Daarnaast moet er op de website en het huis-aan-huisblad bekend worden gemaakt dat er een nieuwe geactualiseerde Welstandnota is vastgesteld door de gemeenteraad, waarbij uitgelegd moet worden dat het gevolg van deze nieuwe nota is dat er meer vergunningsvrij is gemaakt en dat een deel van de bestaande regels zijn vereenvoudigd.

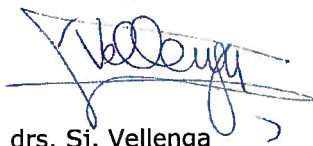
Procedure

Na besluitvorming wordt de geactualiseerde Welstandnota gepubliceerd op de gebruikelijke wijze.

Bijlagen

Welstandsnota Aalsmeer 2021

de secretaris,



drs. Sj. Vellenga

de burgemeester,



mr. G.E. Oude Kotte

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard	
Gewijzigd aanvaard	
Verworpen	

RAADSBSLUIT

Besluit

de Welstandsnota Aalsmeer 2021 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 16 september 2021.

De griffier,



O. van Kolck

De voorzitter,



mr. G.E. Oude Kotte
