Raadsinformatiebrief

Datum	13 november 2018	Zaaknummer	1948134538
		Portefeuille	Ruimtelijke ontwikkeling H.J.M.P.M. van den Bogaard
Onderwerp	Motie gemeenteraad 5 juli 2018: onderzoek systematiek welstandstoetsing		

Behandeling in commissie
Niet van toepassing

Kennisnemen van:
Gemeenteraad verzoekt het college onderzoek te doen naar de wenselijkheid om bouwinitiatieven die worden ingediend door een architect uit de lijst van gecertificeerde architecten, vrij te stellen van een welstandsbeoordeling.

Aanleiding
In de raadsvergadering van 5 juli 2018 is door de gemeenteraad de Welstandsnota Meierijstad "Samen de zorg voor omgevingskwaliteit' vastgesteld. De gemeenteraad heeft hierbij een motie aangenomen waarin gesteld wordt dat door de uitgebreide welstandstoets sommige inwoners lang op hun vergunning moeten wachten en hoge legeskosten moeten betalen. In de motie wordt het college verzocht onderzoek te doen naar de mogelijkheden en wenselijkheden om te komen tot een systematiek van welstandstoetsing waarbij aanvragen van gebouwen niet worden getoetst door de welstandscommissie indien aanvragen worden ingediend door een architect uit de lijst gecertificeerde architecten (met uitzondering van aanvragen voor monumenten).

Kernboodschap
We hebben het gevraagde onderzoek in uw motie uitgevoerd en komen tot de conclusie dat er juridisch gezien geen mogelijkheid is tot de door u voorgestelde wijziging in de welstandsbeoordeling.

Onderzoek motie
Het voorstel klinkt het college sympathiek in de oren. Als college zijn we steeds actief om processen efficiënt te laten verlopen en de mogelijkheden voor lastenverlichting voor burgers en bedrijven te onderzoeken.

Wij hebben uw motie uitgevoerd en daarbij allereerst gekeken wat de voor en nadelen zijn.
Voordelen:

- Mogelijke tijdswinst (betrekkelijk, zie voorgaande alinea);
- Gevoel van meer vrijheid voor ‘eigen’ plan;
- Minder overheidsbemoeienis en geen gevoel van betutteling;
- Stimuleren eigen verantwoordelijkheid en taakvolwassenheid.

Nadelen:

- Ontstaan van beeld van gemeentelijke voorkeurlijst;
- Marktverstoring en strijd met Europees principe vrij verkeer van diensten/mededingingsvervalsing
- Bureaucratisch stelsel wat geen garantie geeft voor een kwalitatief verantwoord plan;
- Hoogwaardige architectuur als gewenst in Veghels Buiten niet ‘controleerbaar’;
- Sluit op voorhand niet geregistreerde ontwerpers uit die (inter)nationaal de meest fantastische gebouwen ontwerpen;
- Architect dreigt onafhankelijkheid te verliezen;
- Juridische beperkingen (in volgende alinea verder uitgewerkt).

Overigens leert de praktijk dat architecten vaak behoefte hebben om met de welstandscommissie te sparren om de best mogelijke ontwerpkeuzes te maken. Verder kent de voorgestelde systematiek de nodige juridische beperkingen die onderstaand zijn uitgewerkt.

Juridische beperkingen

Voorbeelden in het land waarbij een gemeente de inschakeling van een architect voorschrijft, hebben allemaal betrekking op de kaveluitgifte. Hier wordt een privaatrechtelijke route bewandeld. Het niet toetsen aan welstand is in alle voorkomende gevallen gebaseerd op het aanwijzen van welstandsvrije gebieden.

Het voorschrijven van een architect is iets anders dan het toetsen van de redelijke eisen van welstand. In de motie wordt weliswaar geen architect voorgeschreven, maar wordt voorgesteld het bouwinitiatief vrij te stellen van de voorafgaande welstandsbeoordeling, als de aanvraag wordt ingediend door een geregistreerd architect. Overigens is niet de indiening relevant maar de verantwoordelijkheid voor het ontwerp!

De Welstand is geregeld in Afdeling 3 van de Woningwet. De bevoegdheden van de gemeenteraad zijn hierin geregeld:

Art. 12.3: De gemeenteraad kan besluiten dat, in afwijking van het eerste lid en artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor een daarbij aan te wijzen gebied of voor een of meer daarbij aan te wijzen categorieën van bestaande en te bouwen bouwwerken geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

Art. 12a.1 De gemeenteraad stelt een welstandsnota vast, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling: (….etc, etc)

Het vrijstellen van door geregistreerde architecten ingediende aanvragen past niet in de systematiek van de welstandsbeoordeling zoals gesteld in de Woningwet en de Bouwverordening. Deze systematiek is immers object- en gebiedsgerelateerd en niet persoonsgerelateerd, waar de motie vanuit gaat.

Ervaringen in de dagelijkse praktijk

Overigens zien wij dat de motie mede is ingegeven vanuit de gedachte dat sommige inwoners door de welstandstoets lang op hun vergunning moeten wachten. Enkele cijfers uit het jaarverslag 2017 van de Welstandscommissie laten een meer genuanceerd beeld zien:

- *Gemiddeld is bij de eerste adviesaanvraag meteen al 58 % van de plannen positief geadviseerd en is slechts 12 % van de bouwplannen negatief geadviseerd.*
- *In de regel worden na een tweede adviesronde de meeste plannen positief geadviseerd. Bij ongeveer de helft van de plannen is sprake van nuttige aanwijzingen van de commissie om het plan oftewel in goede banen te leiden of om de kwaliteit van het plan aanmerkelijk te verbeteren.*
- *Bij 6 % van de plannen kon in eerste instantie geen advies worden uitgebracht door het ontbreken van (relevante) gegevens en voor 16 % van de plannen (57 keer) is naar aanleiding van de planbespreking met een bezoeker een 'gespreksnotitie' en of een oplossingsgerichte schets gemaakt.*

Voor het overige informeren wij u over het proces dat in de praktijk in veel gevallen vooroverleg plaats vindt (de schetsplanfase) waarin de welstandsbeoordeling en bestemmingsplantoets plaats vindt. De gemeente faciliteert en biedt dit vooroverleg pro-actief aan de voorkant van het bouwinitiatief aan, om vervolgens aan de achterzijde tijdwinst te boeken. Juist in het belang van de initiatiefnemers. Met een wekelijkse vergaderfrequentie is een eventuele vervolgbeoordeling direct aansluitend te maken als de initiatiefnemer in het zelfde tempo mee beweegt.
Het zijn veelal bouwinitiatieven die afwijken van het geldende bestemmingsplan en die dus vragen om een inhoudelijke afweging over ruimtelijke kwaliteit, die de totale doorlooptijd van het bouwinitiatief behoorlijk kunnen verlengen. De aanvraag omgevingsvergunning kan vaak eerst worden ingediend nádat besluitvorming over het ruimtelijk ordeningstraject onherroepelijk is. Een welstandsbeoordeling in deze fase die tot een aanpassing van het bouwinitiatief noodzaakt, wordt dan vaak ten onrechte gezien als oorzaak van de duur van het gehele ontwikkeltraject.

Conclusie
Resultaat van het in de motie gevraagde onderzoek is dat er geen mogelijkheid is tot de door de gemeenteraad voorgestelde wijziging in de welstandsbeoordeling.
De mogelijkheid om welstandsvrij te bouwen bestaat alleen voor het aanwijzen van welstandsvrije gebieden en aanwijzen van categorie bestaande en te bouwen bouwwerken.
Met de vaststelling van de Welstandsnota Meierijstad 'Samen de zorg voor de ruimtelijke kwaliteit' heeft de gemeenteraad hierin al vergaande keuzes gemaakt. Wij hebben de indruk dat hiermee al in belangrijke mate aan de positieve intenties van de motie wordt tegemoet gekomen.
Overigens is bij de vaststelling van de Welstandsnota Meierijstad al aangegeven dat de nota met name bedoeld is voor het harmoniseren van het beleid van de 3 fusiegemeenten en als overbrugging dient tot de invoering van de Omgevingswet. In deze fase kan ervaring worden opgedaan of er aanleiding is de welstandsvrije gebieden te wijzigen.

Communicatie
n.v.t.

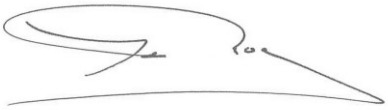
Participatie
Bij wijzingen in het beleid is het vanzelfsprekend dat overleg wordt gevoerd met stakeholders. Gelet op de privaatrechtelijke en publiekrechtelijke beperkingen is dit niet evident.

Duurzaamheid
n.v.t.

Financiën
n.v.t.

Planning
n.v.t.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,	De burgemeester,
	
drs. M.G.C. Wilms-Wils RA	ir. C.H.C. van Rooij