Evaluatie huidige welstandsnota & uitgangspunten nieuw beleid

RTGC

d.d. 20 december 2022

gemeente Overbetuwe

Vandaag

gemeente Overbetuwe

Omgevingswet

- Huidige situatie
  - Ambitiedocument implementatie O-wet
  - Opbouw huidige welstandsnota
  - Enkele cijfers
- Op weg naar uitgangspunten nieuwe nota
  - Te maken keuzes bij opstellen nota
  - Wat komt hierbij naar voren uit evaluatie
  - Gesprek: eerste gevoel voor uitgangspunten
- Verdere proces

Raadsbesluit d.d. 15 nov. 2022

- Verordening Ruimtelijke Kwaliteit
- Benoemingsbesluit
  - Adviseur ruimtelijke kwaliteit
  - Twee leden monumenten
  - Flexibele schil

Ambitiedocument (23 mrt ‘21)

Opgesteld door de raadswerkgroep Omgevingswet:

- ***We bieden ruimte voor particuliere en private initiatieven. Inwoners en bedrijven krijgen ruimte om initiatieven te realiseren. We laten daarbij los waar mogelijk, maar stellen kaders waar nodig.***
- ***We denken niet in regeltjes, maar denken mee en denken in mogelijkheden. We houden de menselijke maat in de gaten.***
- ***We maken optimaal gebruik van onze instrumenten: alleen noodzakelijke regels, overzichtelijk geordend, met ruimte voor lokaal maatwerk.***
- ***We werken soms mee aan een initiatief op de ene plek, maar niet aan een soortgelijk initiatief op een andere locatie. Dat is geen willekeur, dat is juist maatwerk.***

Opbouw nota

- Regels waar gebouwen en de omgeving aan moet voldoen
- Toets ‘redelijke eisen van welstand’ door CRK
  - Gebiedsgerichte criteria (15 gebieden)
  - Objectgerichte criteria
  - Criteria veel voorkomende kleine bouwwerken

Cijfers

2020 360 plannen in totaal behandeld	305 in mandaat adv. ruimtelijke kwaliteit (18 dossiers betrekking op monument)	195 keer aanvraag omg.vergunning	77,5% akkoord	22,5% niet akkoord
		70 keer vooroverleg	45% akkoord	55% niet akkoord
		25 keer intern verzoek		
		15 keer adviesgesprek		
	55 plannen in ambt. mandaat (15% van totaal)	56,4% o.b.v. eerder positief advies		
		43,6% o.b.v. sneltoetscriteria welstandsnota		
	0 plannen aan voltallige commissie voorgelegd			

Wat zegt ‘niet akkoord’ eigenlijk?

Evaluatie - Gebruikte bronnen

- Jaarverslag 2019/2020 - Commissie ruimtelijke kwaliteit Overbetuwe (Gelders Genootschap);
- Verslag jaarlijkse evaluatie tussen de leden van de commissie, ambtelijk secretaris welstand en vergunningverleners d.d. 30 januari 2020;
- Omgevingswet (voor inzicht in de wettelijke vereisten);
- Onder begeleiding stedenbouwkundig bureau SRO diverse gesprekken plaatsgevonden met de voormalige en huidige ambtelijk secretaris, stedenbouwkundige en vergunningverleners.
  - Doel van deze gesprekken was inzicht te krijgen in wat goed gaat en wat – in het licht van de Omgevingswet – aanscherping verdient.

Vraag 1

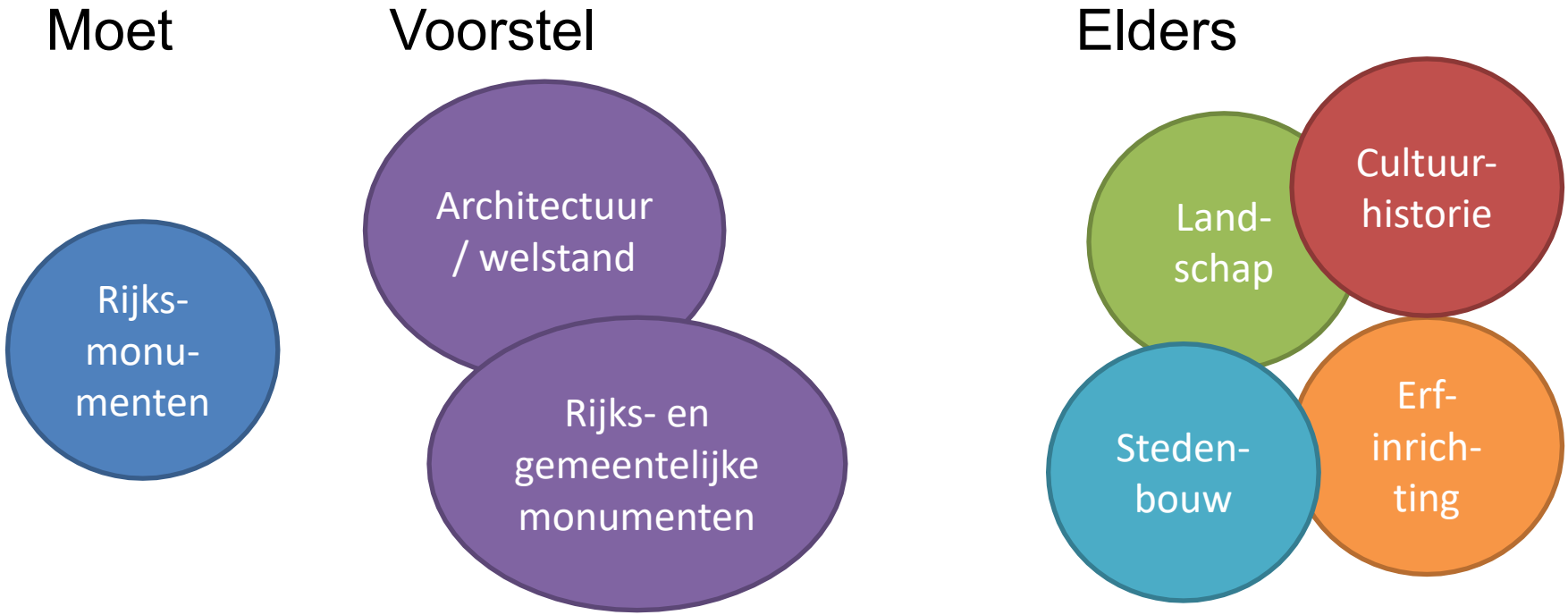
Reikwijdte van het nieuwe welstandsbeleid

Reikwijdte welstandsbeleid (1) - Evaluatie

Omgevingsplan is dé plek waar regels uit verschillende disciplines samenkomen

Hier vindt de afweging van belangen plaats

Reikwijdte welstandsbeleid (2)



Reikwijdte welstandsbeleid (3)

De overgebleven welstandsregels

Bedoeld om uitstraling te behouden van gebieden en panden die belangrijk zijn voor identiteit kernen en landschap.

Integrale afweging initiatief blijft:
Omgevingsplan en Omgevingstafel

Vraag 1

Welke reikwijdte ziet u graag voor het nieuwe welstandsbeleid?

Vraag 2

Wat voor regels en
op welk sturingsniveau?

Uit de evaluatie

- Naar CRK gaan nu soms ‘laatste horde’
  - Meedenken aan voorkant: in lijn met O-wet
  - Meedenken: kennis en kunde commissie wordt goed benut
- Goede ruimtelijke kwaliteit begint al in planontwikkelingsfase
  - Beeldkwaliteitsplannen
  - Gemotiveerd afwijken; toch positief advies

Evaluatie – de 3 criteria

Gebiedsgerichte criteria

- Minder regels: verbeterdoel wet
- Meer flexibiliteit: minder gebieden
- Angst voor excessen
- Meer inspirerend: minder uitgebreide toetsingskaders waar mogelijk

Objectgerichte criteria

- Nu objectgerichte criteria voor excessen, monumenten, zendinstallaties en archeologisch kwaliteit
- Nergens blijkt behoefte aan méér

Loketcriteria

- Kleine bouwwerken
- Deze regels overeind houden en uitbreiden
- Meer ambtelijk mandaat (binnen duidelijke kaders)
- Snelheid proces ten goede

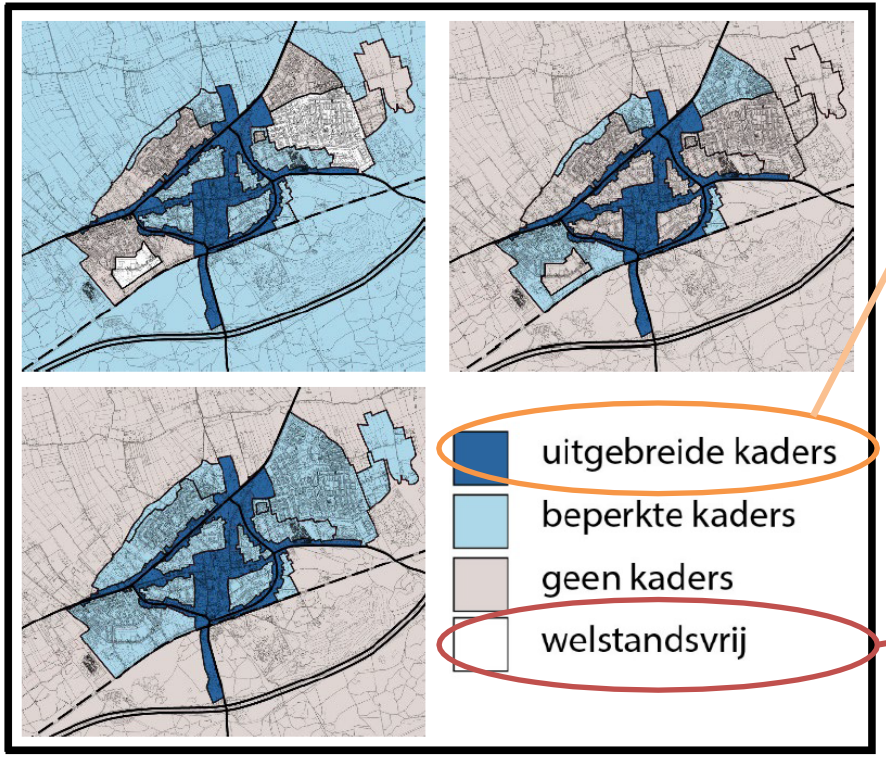
Meer inspirerend, minder toetsend

- Per gebied: set inspirerende en bindende kaders
  - Hoog sturingsniveau:

    -> meer bindend
  - Laag sturingsniveau:

    -> meer inspirerend

Gebiedscriteria - Sturingsniveau per gebied



Bepalen identiteit kernen en zicht vanuit landschap

Voorstel: alleen langs belangrijke wegen, dorpsranden en centra

Gebiedscriteria en aantal gebieden

- Aantal deelgebieden reduceren
  - Van 18 naar 7/8
  - Geen onderverdeling tijdsperiode
- Gebiedsbeschrijving als separaat document
  - Atlas van Overbetuwe

Objectgerichte welstandscriteria

- Bedoeld voor indiv. panden, niet gebieden

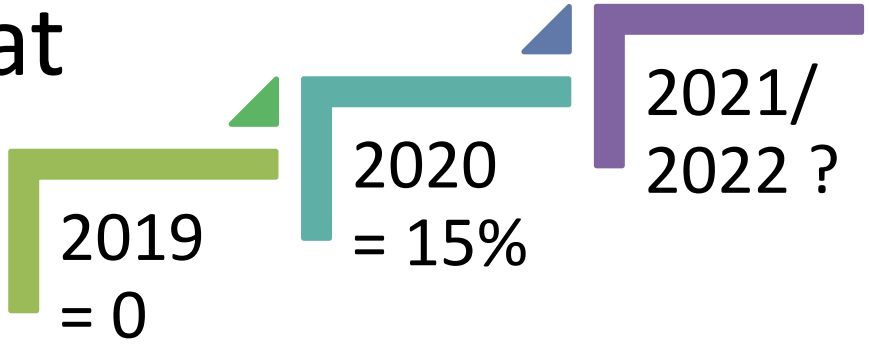
Rijks en gemeentelijke monumenten

Toch hoog sturingsniveau, ook in gebied met lager sturingsniveau

Andere karakteristieke panden

Kennen we nu ook niet; i.v.m. deregulering nu niet alsnog toevoegen

Evaluatie loketcriteria: ambtelijk mandaat



- Gemeente als commissie erg positief
- Beiden zien hierin ruimte voor groei
- Verruiming bij aanpassing nota
- Wanneer toepasbaar? Duidelijk in nota verankerd

Een toekomstbeeld …

Eenvoudige aanvraag	Gemiddelde aanvraag	Complexe aanvraag
Ambtelijke toets	Rayonarchitect en ambtelijk secretaris CRK	Flexibele schil: aanhaken disciplines (grote cie)
70% van de aanvragen	30% van de aanvragen	

Bij initiatieffase/ Omgevingstafel bij complexe initiatieven

Inbrengen inspirerende kaders door ambtelijk secretaris of adviseur ruimtelijke kwaliteit

↓

Mogelijke tijdswinst bij uiteindelijke toetsing

Vraag 2

Uw ideeën m.b.t. regels en sturingsniveau?

- Inspirerende en toetsende kaders;
- Uitvoerige, beperkte of geen kaders;
- Excessenregeling
- Gebiedscriteria: aantal gebieden omlaag?
- Objectgerichte criteria: niet uitbreiden?
- Loketcriteria/ ambtelijk mandaat uitbouwen of niet?

Vraag 3

Hoe ziet het participatieproces eruit?

Participatieproces op hoofdlijnen

Participatief opstellen welstandsnota

- Met afgevaardigden gebied in
  - Deelgebieden formuleren
  - Ateliers
  - Sturingsniveaus en kaders bepalen
- Opstellen Atlas Overbetuwe
- Concept nota

Vaststelling Q4 2023/ Q1 2024

Vraag 3

Uw ideeën omtrent het participatieproces?

Vervolgproces

- Opstellen uitgangspunten nieuwe welstandsbeleid
- Incl. concreet voorstel voor participatieproces

April 2023	Voor zomerreces	Q3/Q4 2023	Q1 2024
Vaststelling raad uitgangspunten-notitie incl. participatieplan	Bureau opdracht gegeven om welstandsbeleid op te stellen	- Het gebied in (o.b.v. participatieplan) - Schrijven welstandsbeleid	Vaststellen nieuwe welstandsbeleid