COLLEGEVOORSTEL

Voorstel nr 59

Datum B&W-besluit 6 juli 2021
Z21-022209

Voor de raadsvergadering van
29 september 2021

Portefeuillehouder wethouder Floor Gordon en wethouder Herbert Raat

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling en Veiligheid en Handhaving

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Yolanda Dingemans en Justin van de Grootevheen
020 – 540 4374 / 020 – 540 4692
y.dingemans@amstelveen.nl /
j.vande.grootevheen@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte, wonen en natuur (RWN)
op n.v.t. (De agendacommissie heeft besloten dit voorstel direct als hamerstuk aan de raad voor te leggen ter besluitvorming.)

Onderwerp

Actualisering Welstandsnota.

Gevraagd besluit

De Welstandsnota van de gemeente Amstelveen gewijzigd 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 vergunningvrij worden, dan wel makkelijker zijn aan te vragen waardoor:

1. bewoners en bedrijven minder vergunningen hoeven aan te vragen;
2. de gemeente minder vergunningaanvragen hoeft te verwerken;
3. de gemeente minder toezichtzaken op verleende vergunningen heeft af te handelen;
4. er minder handhavingskwesties kunnen ontstaan;
5. waardoor er voldoende ruimte ontstaat om één van de verplichtingen van de *Omgevingswet*, namelijk 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 afschaffen (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 en invoering van de Omgevingswet. Uit het coalitieakkoord 2018 – 2022 volgt dat het versnellen van het vergunningproces en werken in de geest van de Omgevingswet, speerpunten van de coalitie zijn.

Aanleiding

Een aanleiding is dat uit de samenleving de afgelopen tijd in toenemende mate het signaal is ontvangen om de bestaande vergunningdruk te verlagen, dan wel te vereenvoudigen. Een tweede aanleiding is de aanstaande invoering van de Omgevingswet die van gemeente eenvoudigere procedures en versnelde besluitvorming verlangt. 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. Een derde aanleiding volgt uit de gemeentelijke jaarrapportages waaruit blijkt dat de hoge regeldruk zorgt voor hoge aantallen handhavingszaken
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.

Het aantal handhavingszaken overstijgt de formatie, waardoor achterstand in de aanpak van overtredingen is ontstaan. Het gaat hierbij om zaken met een lage prioriteit. Het gaat bij dit soort zaken om volgende bouwactiviteiten: het realiseren van een aanbouw, uitbouw of de verbouw van een woning, bergingen en schuren, dakkappelen, 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 burgers 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 sluiten we aan op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Met het afschaffen van redelijke eisen van welstand voor kleine bouwwerken 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- handhavingsopgave af. Veel van de eerder geconstateerde overtredingen hebben namelijk een lage prioriteit in het kader van handhaving. 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 regels in de Welstandsnota is wenselijk/noodzakelijk omdat:
1. bewoners en bedrijven aangeven minder regeldruk te willen;
2. bewoners en bedrijven minder vergunningen hoeven aan te vragen (speerpunt collegebeleid);
3. de regels voor vergunningen die nog wel moeten worden aangevraagd, eenvoudiger te begrijpen zijn (speerpunt collegebeleid);
4. de gemeente hierdoor minder vergunningaanvragen, toezichtzaken en handhavingskwesties heeft af te handelen;
5. waardoor de al lang bestaande, te hoge, werkdruk, afneemt;
6. de gemeente zich moet voorbereiden op de komst van de Omgevingswet in 2022; deze wet onder andere van gemeenten verlangt eenvoudiger en sneller aanvragen af te handelen;
7. 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 Welstandsnota 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 is vereenvoudigd.

Procedure

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

Bijlagen:

Welstandsnota Amstelveen Standaardingrepen 2021.

De secretaris, De voorzitter,

Bert Winthorst Tjapko Poppens

BEHANDELING RAADSCOMMISSIE

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

n.v.t. (De agendacommissie heeft besloten dit voorstel direct als hamerstuk aan de raad voor te leggen ter besluitvorming.)

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

RAADSBESLUIT

Besluit

De Welstandsnota van de gemeente Amstelveen gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29 september 2021.

De griffier, De voorzitter,

Debby de Heus Tjapko Poppens