

Agendapunt: V-6

Barneveld, 23 april 2012

Voorstel nr: 12-30

Portefeuillehouder: A. de Kruijf

Afdeling: Leefomgeving

Onderwerp: **Nieuwe Welstandsnota 'Barneveld in Beeld'.**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. De Welstandsnota 'Barneveld in Beeld' (blz. 49 t/m 63 als kader) met bijbehorende Welstandskaart vaststellen.

1. Inleiding

U heeft als gemeenteraad opdracht aan het college gegeven het welstandstoezicht te vernieuwen. De eerste belangrijke stap is per 1 juni 2011 gezet met het benoemen van de 'dorpsbouwmeester' in plaats van de welstandscommissie. Voor het goed kunnen laten functioneren van de 'dorpsbouwmeester' is het noodzakelijk een nieuwe Welstandsnota vast te laten stellen.

Voor het opstellen van een nieuwe Welstandsnota is na een offertetraject opdracht verstrekt aan bureau SVP uit Amersfoort. De nieuwe nota is in samenwerking met vertegenwoordigers van verschillende disciplines uit de gemeentelijke organisatie gemaakt.

2. Door de raad gestelde kaders

Het kader voor de welstandstoetsing ligt verankerd in een door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota. Voor bepaalde gebieden en/of ontwikkelingen stelt de gemeenteraad, aanvullend op de nota, beeldkwaliteitplannen vast.

3. Effect

a) Meetbaar effect:

In de Welstandsnota geeft het gemeentebestuur aan:

- waar zij met Barneveld, de overige kernen en het buitengebied naar toe wil;
- wat zij de moeite van het behouden of beschermen waard vindt en
- op welke plekken meer vrijheid van handelen wordt toegestaan.

b) Maatschappelijk effect:

Het welstandsbeleid is bedoeld om de gerealiseerde ruimtelijke kwaliteit voor langere tijd te behouden.

4. Argumenten

1.1 Inhoud Welstandsnota

Er is gekozen voor een geheel nieuwe opzet van de Welstandsnota. De nota bestaat uit een:

1. Ruimtelijke Atlas: het verhaal van Barneveld en haar kernen in kaartbeelden. De atlas sluit aan op zowel de Strategische Visie als de Structuurvisies.
2. Welstandskaart als specifieke uitwerking van de atlas voor het welstandsbeleid. De Ruimtelijke Atlas en de Welstandskaart bieden het ruimtelijke kader voor welstandstoetsing door de dorpsbouwmeester, maar ook voor stedenbouwkundigen, architecten en andere adviseurs. Zij bieden het kader voor het ruimtelijke beleid.
3. Nota: hierin staan de welstandsregimes beschreven die op de Welstandskaart staan aangegeven.

In de nieuwe Welstandsnota wordt niet omschreven hoe het gebouw moet worden, maar wordt aangegeven waarop de dorpsbouwmeester zijn beoordeling van het ontwerp moet baseren.

1.1.1. Ruimtelijke Atlas

De Ruimtelijke Atlas laat met kaartbeelden en beknopte toelichtingen het ontstaan en de ontwikkeling van de gemeente zien. Van de oorspronkelijke landschappelijke patronen en de latere verkeerstechnische doorsnijdingen hierin tot de onstuimige groei van enkele kernen. Zo ontstaat letterlijk een goed (kaart)beeld

van de gemeente, op basis waarvan besloten kan worden waar welke vorm van welstandsbeleid van toepassing is.

1.1.2. Welstandkaart

De Welstandkaart is een goed middel om het welstandsbeleid vorm te geven: een overzicht waar wel en waar geen welstandsbeleid van toepassing is. De keuze hiervoor wordt gemotiveerd vanuit de kwaliteiten die in de Ruimtelijke Atlas zijn genoemd. Het welstandsbeleid krijgt een algemene onderbouwing op structuurniveau, het raamwerk van de gemeente Barneveld, dat ook voor andere doeleinden geschikt is.

Welstand wordt op deze manier een kwestie van keuzes op hoofdlijnen als onderdeel van het ruimtelijk beleid. Met dit beleid geeft de gemeente aan op welke plekken de ruimtelijke kwaliteit een *algemeen belang* vertegenwoordigt. Op andere plekken wordt daarentegen meer ruimte gegeven aan het *particuliere belang* van bewoner en eigenaar. Bij de afweging tussen openbaar en privé wil het bestuur meer ruimte geven aan initiatieven van de inwoners van de gemeente.

1.1.3. Welstandsregimes

Er wordt in de nieuwe nota een viertal niveaus onderscheiden:

- vrij van welstandstoezicht
- beperkt welstandsregime: het gebouw of object in relatie tot haar omgeving
- regulier welstandsregime: het gebouw in haar omgeving, maar ook als zelfstandig object
- bijzonder welstandsregime: ook nog de details van het gebouw.

Inhoudelijke afwegingscriteria worden gevormd door: ligging, kwaliteit en kwetsbaarheid. Uitgangspunt is vooral transparantie: duidelijk is waarvoor wordt gekozen en waarom. Politieke, bestuurlijke en maatschappelijke overwegingen spelen een rol in de keuze voor gebiedsgerichte welstandsregimes. Voordat publicatie plaatsvindt, worden bij de teksten in dit gedeelte van de nota nog sprekende illustraties toegevoegd.

1.2. Inspraak

Voor het vaststellen van het nieuwe beleid is de algemene voorbereidingsprocedure gevolgd. De nieuwe Welstandsnota heeft 6 weken voor inspraak ter visie gelegen. In de periode van de tervisielegging is er een informatieavond gehouden. Er zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

1.3 Digitalisering welstandkaart

Voor de burger is het belangrijk om het welstandsbeleid transparant en vooral ook goed toegankelijk te maken. Dit wordt bereikt door de Welstandkaart digitaal beschikbaar te maken op de gemeentelijke website. Vergelijkbaar met het bestemmingsplan kan de burger door op de kaart op een bepaalde locatie te klikken, de juiste informatie krijgen over het geldende regime.

5. Kanttekeningen

Regionaal wordt gewerkt aan een kwaliteitshandvest als inspiratiebron voor de meer grootschalige ontwikkelingen in het buitengebied. De vorm en inhoud is op dit moment nog niet bekend.

6. Uitvoering

Planning:

De nieuwe Welstandsnota treedt 1 juni 2012 in werking.

Communicatie:

Het nieuwe beleid wordt via de gebruikelijk weg kenbaar gemaakt.

Evaluatie/controle:

Met een jaarverslag doet de dorpsbouwmeester verslag van zijn werkzaamheden. Het beleid zoals vastgelegd in de nota maakt hier onderdeel van uit.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
de secretaris, de burgemeester,
drs. D. Bakhuizen dr. J.W.A. van Dijk

Bijlage (digitaal beschikbaar en ter inzage gelegd):

Welstandsnota 'Barneveld in Beeld', inclusief Ruimtelijke Atlas en Welstandskaat