

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 15 december
2022

Agendanummer:

Team: VT

Zaaknr: 79986-2022

Onderwerp: Vaststelling 'Nota welstand en beeldkwaliteit gemeente Gemert-Bakel'.

Aan de raad

Inleiding

Vanuit de 'Kadernota omgevingskwaliteit (welstand en beeldkwaliteit), gemeente Gemert-Bakel, d.d. augustus 2017' is door de gemeenteraad opdracht gegeven om de huidige 'Welstandsnota inclusief welstandszones, gemeente Gemert-Bakel, d.d. 23 september 2008' te actualiseren door:

- een nieuw toetsingskader te formuleren ten aanzien van beelddragende gebieden, beeldbepalende routes en beeldbepalende objecten;
- de welstandszone ten opzichte van de 'Welstandsnota inclusief welstandszones, gemeente Gemert-Bakel, d.d. 23 september 2008' te verkleinen en de beeldkwaliteitsplannen te actualiseren en/of in te trekken;
- de bevoegdheid van ambtelijke toetsing te formaliseren.

Onderliggend document 'Nota welstand en beeldkwaliteit gemeente Gemert-Bakel' is daar een uitwerking van en is gereed gemaakt voor de vaststelling.

Beslispunten

1. Kennis te nemen van het eindverslag in het kader van de Inspraakverordening van de gemeente Gemert-Bakel zoals opgenomen in bijlage I;
2. de 'Nota welstand en beeldkwaliteit gemeente Gemert-Bakel' gewijzigd vast te stellen en aan te passen conform de nota van ambtshalve aanpassingen in bijlage II;
3. in de stemmen met het intrekken van:
 - a. de 'Welstandsnota inclusief welstandszones, gemeente Gemert-Bakel, d.d. 23 september 2008', en;
 - b. de 'Kadernota omgevingskwaliteit (welstand en beeldkwaliteit), gemeente Gemert-Bakel, d.d. augustus 2017';
4. in te stemmen met het voorbereiden van een ambtelijke adviescommissie ten aanzien van de toetsing welstand en beeldkwaliteit en dit nader uit te werken.

Dit onderwerp komt aan de orde in:

De commissie Ruimte en Mobiliteit d.d. 30 november 2022.

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

- 14 juni 2022: de B&W vergadering had tot doel om de gemeenteraad tussentijds te informeren over de stand van zaken rondom de actualisatie van de 'Nota welstand en beeldkwaliteit gemeente Gemert-Bakel' en in te stemmen met de presentatie 'Welstand

en beeldkwaliteit' voor de commissie Ruimte en Mobiliteit van 29 juni 2022.

- 6 september 2022: de B&W vergadering had tot doel het ontwerp van de geactualiseerde 'Nota welstand en beeldkwaliteit gemeente Gemert-Bakel' ter inzage te leggen op grond van artikel 12, vierde lid van de Woningwet in combinatie met de Inspraakverordening van de gemeente Gemert-Bakel.

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

- Het raadsbesluit van 9 oktober 2008 om de 'Welstandsnota inclusief welstandszones, gemeente Gemert-Bakel, d.d. 23 september 2008' vast te stellen.
- Het raadsbesluit van 5 oktober 2017 om de 'Kadernota omgevingskwaliteit (welstand en beeldkwaliteit), gemeente Gemert-Bakel, d.d. augustus 2017' vast te stellen.
- Het collegebesluit van 14 juni 2022 om de gemeenteraad tussentijds te informeren over de stand van zaken rondom de actualisatie van de 'Nota welstand en beeldkwaliteit gemeente Gemert-Bakel' en in te stemmen met de presentatie 'Welstand en beeldkwaliteit' voor de commissie Ruimte en Mobiliteit van 29 juni 2022.
- Het collegebesluit van 6 september 2022 om het ontwerp van de geactualiseerde 'Nota welstand en beeldkwaliteit gemeente Gemert-Bakel' ter inzage te leggen op grond van artikel 12, vierde lid van de Woningwet in combinatie met de Inspraakverordening van de gemeente Gemert-Bakel.

Beoogd effect

- Er wordt voldaan aan de wettelijke verplichting zoals deze is opgenomen in de Omgevingswet.
- Dat initiatiefnemers en de gemeente samen tot een gedragen plan komen.
- De kernen en het buitengebied leefbaar en levendig te houden.

Duurzaamheid

N.v.t.

Argumenten

1. *Er zijn twee zienswijzen ingediend.*

Het ontwerp van de 'Nota welstand en beeldkwaliteit gemeente Gemert-Bakel' heeft vanaf 7 september 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In totaal zijn er twee zienswijzen ingediend. De gehele beantwoording van deze zienswijze is als bijlage I opgenomen.

2.1 *De gemeenteraad is bevoegd gezag.*

De vaststelling van de 'Nota welstand en beeldkwaliteit gemeente Gemert-Bakel' is op grond van artikel 12a van de Woningwet de bevoegdheid van de gemeenteraad.

2.2 *De gemeenteraad is eerder over de 'Nota welstand en beeldkwaliteit gemeente Gemert-Bakel' geïnformeerd.*

Tijdens de commissie Ruimte en Mobiliteit die op 29 juni 2022 heeft plaatsgevonden zijn de commissieleden tussentijds geïnformeerd over de stand van zaken rondom de actualisatie van de welstandsnota. De gemeenteraad is door middel van een presentatie op de hoogte gebracht over de vertaling van de 'Kadernota omgevingskwaliteit (welstand en beeldkwaliteit), gemeente Gemert-Bakel, d.d. augustus 2017' naar de actualisatie van de welstandsnota. Tijdens de presentatie is de opbouw van de geactualiseerde nota voorgelegd en zijn er een aantal keuzes voorgelegd ten aanzien van de beeldkwaliteitsplannen. Naar aanleiding hiervan zijn geen nadere opmerkingen gekomen.

2.3 *Tijdens de terinzagelegging zijn de adviseurs en heemkundekringen geïnformeerd over de geactualiseerde 'Nota welstand en beeldkwaliteit gemeente Gemert-Bakel'.*

Tijdens de terinzagelegging zijn adviseurs en architectenbureaus die veel werk

verrichten binnen de gemeente samen met de heemkundekringen uitgenodigd voor een presentatie. Tijdens de presentatie is de geactualiseerde nota uiteengezet en is er gelegenheid geboden voor het stellen van vragen.

- 2.4 *De 'Nota welstand en beeldkwaliteit gemeente Gemert-Bakel' is een vertaling van de vastgestelde 'Kadernota omgevingskwaliteit (welstand en beeldkwaliteit), gemeente Gemert-Bakel, d.d. augustus 2017'.*

Daarmee is voldaan aan de opdracht die de gemeenteraad in 2017 heeft uitgezet.

- 2.5 *Er zijn ambtshalve aanpassingen voorbereid.*

Ten behoeve van de Nota welstand en beeldkwaliteit zijn er tekstuele aanscherpingen voorbereid. Een overzicht van alle wijzigingen is als bijlage II opgenomen.

- 3 *De 'Nota welstand en beeldkwaliteit gemeente Gemert-Bakel' vervangt de huidige 'Welstandsnota inclusief welstandszones, gemeente Gemert-Bakel, d.d. 23 september 2008' en 'Kadernota omgevingskwaliteit (welstand en beeldkwaliteit), gemeente Gemert-Bakel, d.d. augustus 2017'.*

De opdracht voor het actualiseren van de huidige welstandsnota, zoals die in de Kadernota omgevingskwaliteit is vastgesteld door de gemeenteraad, is verwerkt in de geactualiseerde Nota welstand en beeldkwaliteit. Daarmee zijn de huidige welstandsnota en de Kadernota omgevingskwaliteit overbodig en kunnen deze komen te vervallen.

- 4 *Ten behoeve van de continuïteit in advisering ten aanzien van welstand en beeldkwaliteit is het wenselijk om een ambtelijke adviescommissie voor te bereiden.*

Op dit moment worden de bouwplannen met betrekking tot welstand en beeldkwaliteit ambtelijk getoetst door de adviseur beeldkwaliteit. In het verleden is er niet altijd eenduidig geadviseerd door wisseling van ambtenaren, een welstandsnota zonder duidelijke kaders en een grote hoeveelheid (beleids)documenten. Er was ruimte om naar inzicht van de ambtenaar een interpretatie te geven op basis van de vele (beleids)documenten. De 'Nota welstand en beeldkwaliteit' zorgt ervoor dat er consequent en in lijn met de opdracht van de gemeenteraad kan worden geadviseerd. De wijze waarop de toetsing is georganiseerd kan wel doorslaggevend zijn. Om de continuïteit van de ambtelijke toetsing te kunnen beheersen is de inzet van een beperkte ambtelijke adviescommissie dan ook wenselijk.

Kanttekeningen

1. *N.v.t.*

2. *Het toepassen van een excessenregeling in welstandsvrije gebieden is afwijkend ten opzichte van de omschreven opdracht in de 'Kadernota omgevingskwaliteit (welstand en beeldkwaliteit), gemeente Gemert-Bakel, d.d. augustus 2017' waarin geen sprake is van een excessenregeling.*

Echter wordt alleen op basis van de algemene criteria bekeken of een plan geen exces is. Dit om de basiskwaliteit van een ontwikkelgebied te waarborgen. Dit is bij de gemeenteraad tijdens de commissievergadering van 29 juni 2022 voorgelegd. Naar aanleiding hiervan zijn geen nadere opmerkingen gekomen.

3. *N.v.t.*

4. *De gemeenteraad heeft in het verleden besloten geen externe adviescommissie te willen ten behoeve van de toetsing van welstand en beeldkwaliteit.*

De gemeenteraad heeft in het verleden besloten om geen externe welstandscommissie in te schakelen en er is daartoe geen nieuw verzoek gedaan. Echter zou een ambtelijke adviescommissie wel als zodanig kunnen worden gezien. In kleine vorm zou het de continuïteit in advisering wel kunnen borgen.

Vervallen “oude” regelgeving

- Welstandsnota inclusief welstandszones, gemeente Gemert-Bakel, d.d. 23 september 2008;
- Kadernota omgevingskwaliteit (welstand en beeldkwaliteit), gemeente Gemert-Bakel, d.d. augustus 2017.

Uitvoering

1. Het raadsbesluit wordt gepubliceerd in het gemeenteblad, de gemeenterubriek en op de website van de gemeente Gemert-Bakel;
2. na vaststelling van de 'Nota welstand en beeldkwaliteit gemeente Gemert-Bakel' wordt er gestart met het actualiseren en intrekken van de beeldkwaliteitsplannen;
3. na instemming van de gemeenteraad wordt er gestart met het voorbereiden van een ambtelijke adviescommissie ten behoeve van de toetsing welstand en beeldkwaliteit.

Bijlagen

1. Raadsbesluit;
2. Nota welstand en beeldkwaliteit gemeente Gemert-Bakel;
3. bijlage I: Eindverslag inspraakverordening van de gemeente Gemert-Bakel;
4. bijlage II: Ambtshalve aanpassingen.

Ter inzage gelegde stukken

Nota welstand en beeldkwaliteit gemeente Gemert-Bakel.

Gemert, 15 december 2022

het college van burgemeester en wethouders,
Secretaris,

de burgemeester,



G. Wouters



ing. M.S. van Veen