

Welstand onder de Omgevingswet

*Informatiebijeenkomst
voor de gemeenteraad
14 september 2020*

- *Hoe is het nu?*
- *Wat verandert?*
- *Wat moet?*
- *Wat mag?*
- *Wat wilt u?*

Opbouw presentatie

Welstandsbeleid;

- Hoe is het nu?
- Wat verandert?
- Hoe wordt dit opgepakt?

Welstandsadvies-proces;

- Hoe is het nu?
- Wat verandert?
- Wat moet?
- Wat mag?
- Wat wilt u?

Vervolg

Vragen

Welstandsbeleid: Hoe is het nu?

Welstandsnota;

- Dereguleringsbesluit
- Gebiedsgericht
- Dynamisch
- **Beleidsintentie leidend**

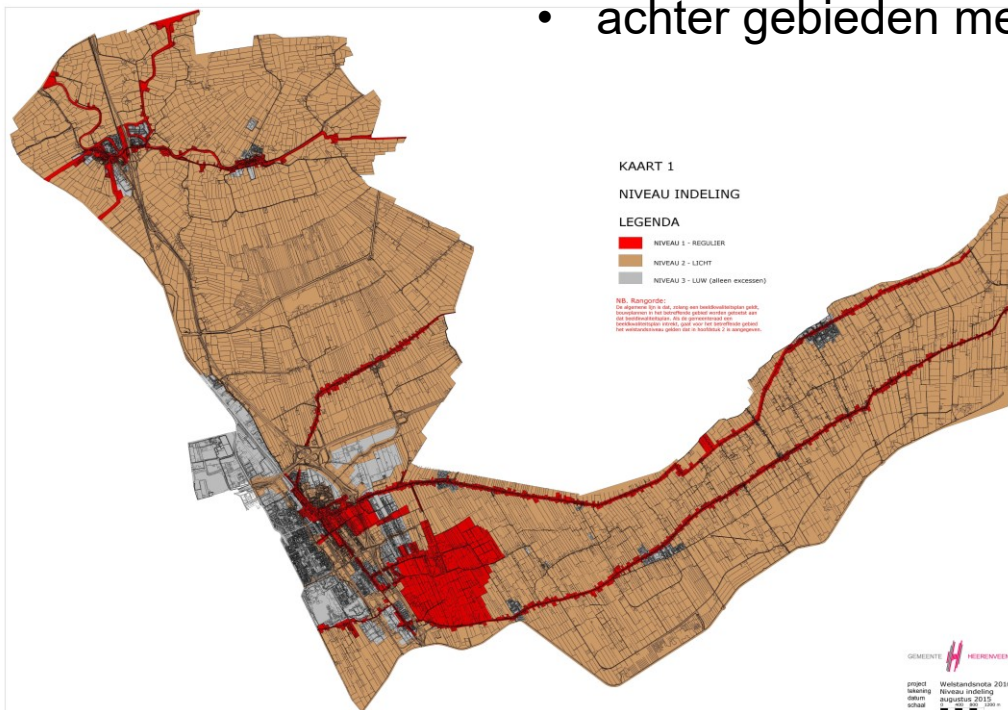
Welstandsnota 2016

Vastgesteld door de gemeenteraad op 21-12-2015



Welstandsbeleid: Hoe is het nu?

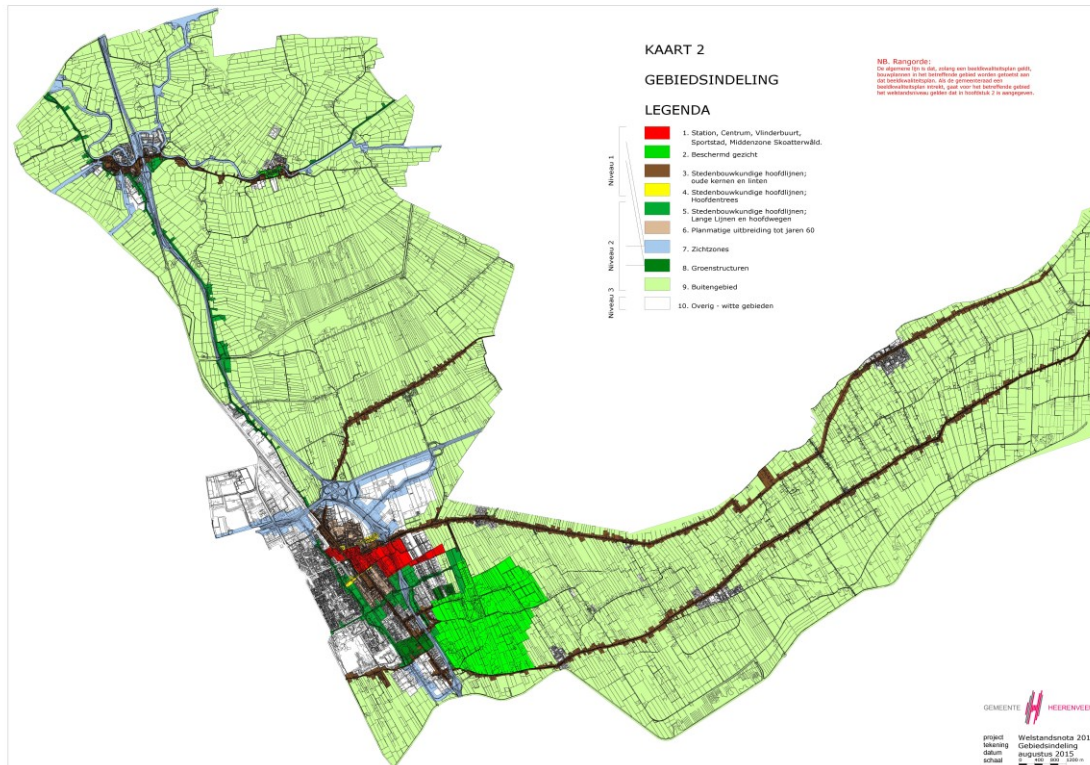
- **Dereguleringsbesluit (11-06-2012);**
 - Loslaten waar kan, sturen waar nodig.
 - Nadruk ligt op gesprek vooraf.
 - Welstandsniveau's;
 - Niveau 1 - regulier
 - Niveau 2 – licht (globalere regeling)
 - Niveau 3 – luw (welstandsvrij met excessenregeling)
 - Welstandsvrije zone's;
 - achter gebieden met weinig invloed op openbare ruimte



Welstandsbeleid: Hoe is het nu?

➤ Gebiedsgericht;

- Samenwerkingsagenda
- Cultuurhistorie
- Stedenbouwkundige hoofdstructuur
- Dynamiek
- Identiteit van Heerenveen
- Groenstructuur
- Ontwikkelgebieden
- Waardering bebouwingsbeeld
- Belevingssnelheid
- Redelijke omvang



Welstandsbeleid: Hoe is het nu?

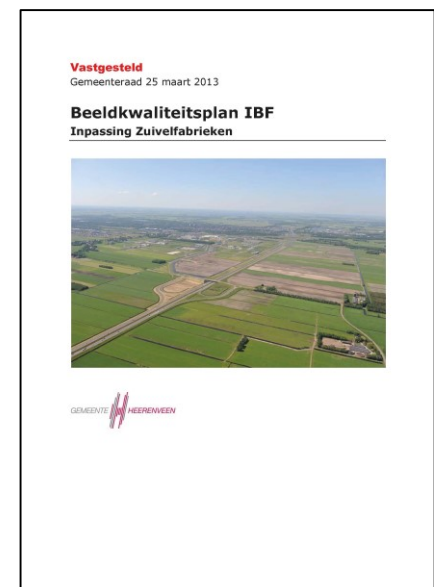
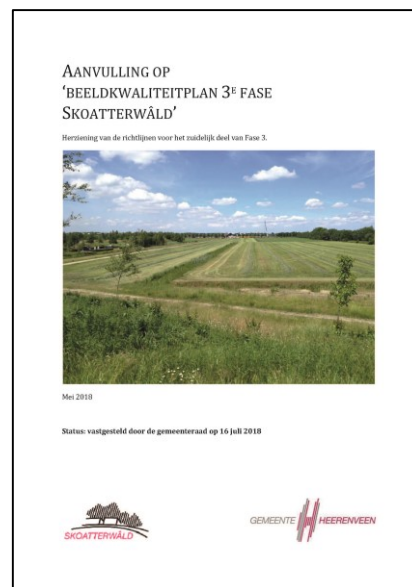
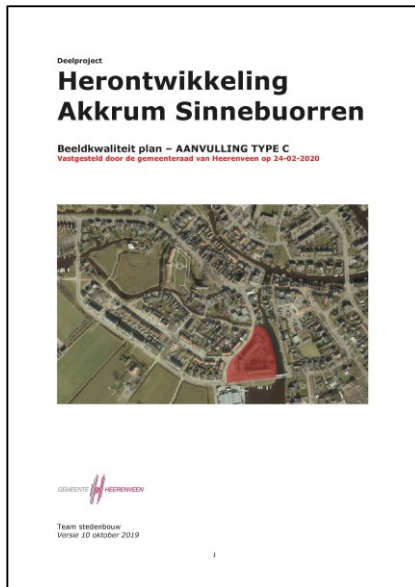
Welstandsnota



- Gebiedsbeschrijving
 - Karakteristiek
 - Waardering
- **Beleidsintentie**
- Welstandscriteria

Welstandsbeleid: Hoe is het nu?

- Sneltoetscriteria (kleine bouwwerken; dakkapel, aanbouw ect.)
- Objectcriteria (specifieke bouwwerk; o.a. winterserre, ligboxstal)
- **Hardheidsclausule**
(algemene principes – kwaliteit /samenhang)
- Dynamisch; **Ontwikkelgebieden**; Beeldkwaliteitsplannen



Welstandsbeleid: Wat verandert?

- Term 'welstand' wordt '**het uiterlijk van bouwwerken**'
- Welstandsbeleid wordt onderdeel van breder ruimtelijk beleid over **omgevingskwaliteit van de fysieke leefomgeving**.
- **Bruidsschat** (overgangsrecht):
 - Welstandsbeleid als beleidsregels voor het uiterlijk van bouwwerken in het tijdelijke Omgevingsplan.
 - Het uiterlijk van bouwwerken blijft weigeringsgrond.

Welstandsbeleid: Hoe wordt dit opgepakt?

- **Beleidskoers fysieke leefomgeving** (vastgesteld 22-06-2020):
 - We blijven sturen op de kwaliteit van de gebouwde omgeving.
 - Welstandsnota is actueel. Onderscheid in drie kwaliteitsniveaus willen we handhaven.
 - Wel wordt onderzocht of een andere gebiedsindeling gewenst is, zodat we meer in samenhang met andere aspecten kunnen sturen op omgevingskwaliteit van gebieden. Dit kan leiden tot aanpassing van de welstandsnota.
- **Omgevingsvisie:**
 - Welstandsbeleid is vertaald in de Omgevingsvisie.
- **Omgevingsplan:**
 - Vaststellen beleidsregels voor het uiterlijk van bouwwerken.
 - Om op welstand te kunnen blijven toetsen zal de gemeenteraad dus expliciet in het omgevingsplan de eis van een omgevingsvergunning moeten opnemen.

Welstandsadvies-proces: Hoe is het nu?

➤ 'Kan-bepaling' (1-3-2013);

- Verplicht inwinnen van welstandsadvies, extern, van een onafhankelijke welstandscommissie, vervalt.
- College besluit om per 01-01-2015 in beginsel geen adviezen in te winnen van Hûs en Hiem, maar om de welstandsadviezen ambtelijk af te doen.
- Besluit om twee stedenbouwkundigen aan te wijzen als welstandsadviseurs:

Welstandsteam Heerenveen (WTH)

- **Hûs en Hiem** (GR) blijft advies geven over rijks- en gemeentelijke monumenten.
- Hûs en Hiem blijft welstandsadvies geven in de niet dynamische gebieden.

Welstandsadvies-proces: Hoe is het nu?

- **Welstandsteam Heerenveen (WTH)** per 01-01-2015;
 - Advies vanaf visiefase bij alle ontwikkelingen waar de gemeente bij betrokken is.
 - Advisering aan de voorkant.
 - Integrale advisering, van stedenbouw t.m. welstand.
 - Beleidsintentie is leidend bij advisering.
 - Advisering vanuit het 'ja, mits' perspectief.
 - Advisering in de 'geest van de Omgevingswet'



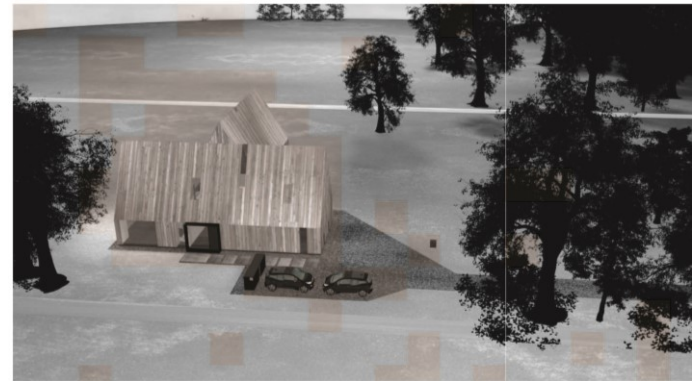
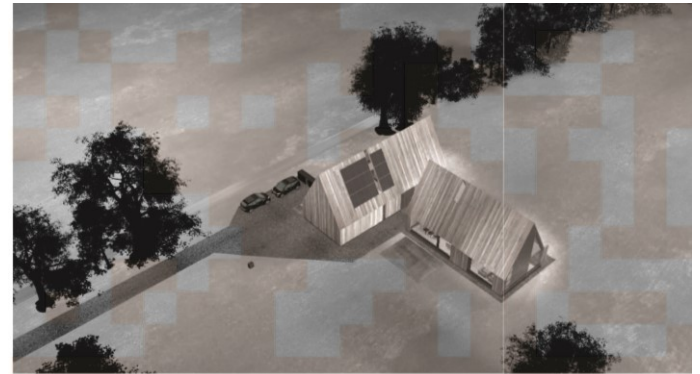
supervisie

Welstandsadvies-proces: Hoe is het nu?

➤ Welstandsteam Heerenveen



combinatie stedenbouw-welstand



hardheidsclausule



Welstandsadvies-proces: Hoe is het nu?

- **Welstandsteam Heerenveen**
integrale gebiedsontwikkeling



Welstandsadvies-proces: Hoe is het nu?

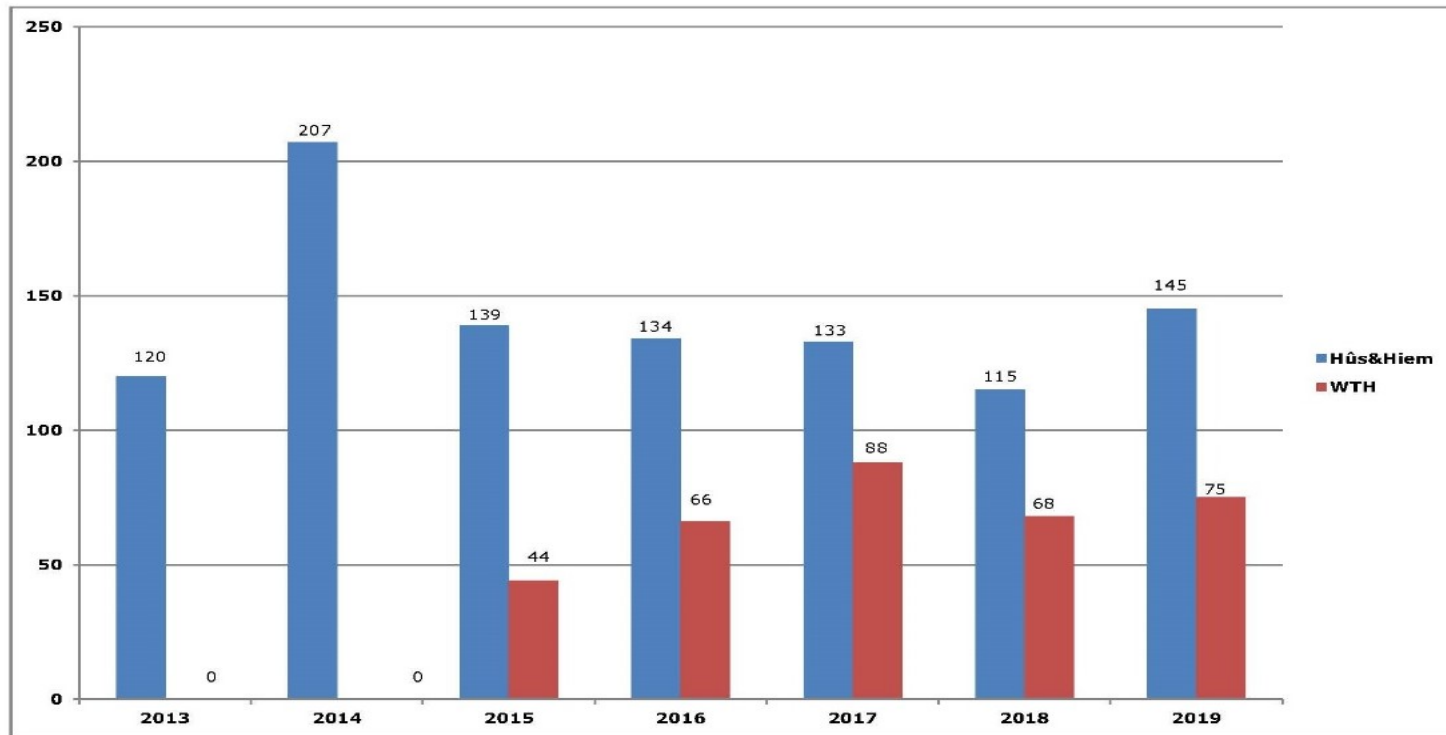
- **Welstandsteam Heerenveen**
integrale gebiedsontwikkeling



Welstandsadvies-proces: Hoe is het nu?

- **Hûs en Hiem;**
 - Advies over rijks- en gemeentelijke monumenten
 - Alle overige welstandsadvisering.

Vergelijking Hûs en Hiem – WTH behandelde plannen 1^{ste} adviesaanvraag per jaar (excl. Monumenten)



Welstandsadvies-proces: Wat verandert?

- **Welstandsadvies-proces onder de Omgevingswet;**
 - Vervallen taken en bevoegdheden van de huidige welstandscommissies en monumentencommissies.
 - Advisering vanuit bredere context Omgevingskwaliteit;
 - Gebruikswaarde – toekomstwaarde - belevingswaarde
 - Veilige en gezonde fysieke leefomgeving
 - Doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen
 - Maatschappelijke behoeften
 - Advisering aan de voorkant vanuit maatwerk.
 - Verkorte procedure tijd vergunningsproces:
 - Klantreis routes
 - Wet Vergunningen Toezicht en Handhaving:
 - kwaliteitscriteria voor advisering in vergunningsproces

Welstandsadvies-proces: Wat moet?

- Het **instellen van een gemeentelijke adviescommissie** die adviseert over aanvragen om een omgevingsvergunning voor rijksmonumentenactiviteit;
 - Rijksmonumenten
 - Beschermd landschaps- en dorpsgezichten



Welstandsadvies-proces: Wat mag?

- **Adviesrol gemeentelijke adviescommissie verbreden:**
 - Advies bij het ontwikkelen van beleid.
 - Advies over het 'uiterlijk van bouwwerken'.
- **Ook andere adviseurs** benoemen voor kwaliteitsadvisering.
- Adviesstelsel in stellen die goed **past bij lokale situatie**.
- **Participatie** integreren in adviesproces.

Welstandsadvies-proces: Wat wilt u?

Handreiking voor het instellen van de gemeentelijke adviescommissie en andere adviseurs voor omgevingskwaliteit van het RCE / VNG / Federatie ruimtelijke kwaliteit; onderscheid 4 verschillende adviesrollen.

- **Beleidsgerichte advisering**
- **Advisering over activiteiten;**
 - **Opgavegericht**
 - Advisering aan de voorkant van een ontwikkeling
 - **Ontwerpgericht**
 - Interpretatie van beleidskaders naar een concreet initiatief
 - **Beoordelingsgericht**
 - Kwaliteitsadvisering bij vergunningverlening

Welstandsadvies-proces: Wat wilt u?

➤ Afweging aspecten;

- Verschillende adviesrollen (Handreiking)
- Provinciale samenwerking;
 - GR Hûs en Hiem
 - Wet VTH - kwaliteitscriteria
- Integraliteit advisering
- Onafhankelijkheid advisering
- Klantreis vergunningsproces
- Gewenste interne expertise
- Dienstbaarheid
- Snelheid
- Maatwerk
- Toegankelijkheid
- Organisatiekoers

Welstandsadvies-proces: Wat wilt u?

- **Welstandsadvies-proces;**
 - Vier scenario's als denkrichting;
 - Van 'zoveel mogelijk zelf doen' tot 'zoveel mogelijk extern'

Scenario	Beleidsgerichte advisering		Advisering over activiteiten					
			opgavegericht		ontwerpgericht		beoordelingsgericht	
	intern	extern	intern	extern	intern	extern	intern	extern
1 – Ambtelijk team fysieke leefomgeving	x		x		x		x	
2 - Cafétariamodel	x		x		x	x	x	x
3 – Scheiden van rollen	x		x			x		x
4 – Fries Ruimtelijk Planbureau		x		x		x		x

Welstandsadvies-proces: Wat wilt u?

‘Zoveel mogelijk zelf doen’

Scenario 1 :

**Ambtelijk team fysieke leefomgeving:
van beleid tot beoordeling maximaal intern.**

- Intern
 - Bijna alle advisering m.b.t. omgevingskwaliteit wordt integraal ambtelijk gegeven.
- Extern (bijvoorbeeld Hûs en Hiem);
 - Advisering m.b.t. rijks-beschermde bouwwerken en gebieden.

Welstandsadvies-proces: Wat wilt u?

Scenario 1 :

**Ambtelijk team fysieke leefomgeving:
van beleid tot beoordeling maximaal intern.**

Voordelen;

- 1 Optimale integraliteit van advisering over omgevingskwaliteit.
- 2 Advisering vanuit brede lokale kennis en inzicht.
- 3 Efficiënte werkprocessen mogelijk (korte lijnen en flexibiliteit).
- 4 Helderheid voor aanvragers aan de voorkant hoe het adviseringsproces is georganiseerd.
- 5 Continuïteit en eenduidigheid in advisering, van beleidsfase tot en met uitvoering.
- 6 Toegankelijkheid voor overleg met aanvragers door lokaal georganiseerd.
- 7 Werkwijze die aansluit op de organisatiekoers 'Samen voor goud'.

Nadelen;

- 1 Interne formatie afhankelijk van het op peil krijgen en houden bepaalde specialistische expertise.
- 2 Meer ambtelijke inzet verwacht dan in huidige capaciteit is voorzien.
- 3 Minimaliseren provinciale samenwerking op het gebied van omgevingskwaliteit.
- 4 De advisering is niet onafhankelijk.
- 5 Risico op verdwijnen kwalitatieve expertise op provinciaal niveau (nadelig voor kleinere gemeenten).

Welstandsadvies-proces: Wat wilt u?

Scenario 2:

Cafétariamodel; beleid intern en beoordeling naar behoefte combinatie intern en extern

- Doorontwikkeling huidige werkwijze.
- Intern:
 - Alle beleids- en opgabegerichte advisering.
 - In principe alle ontwerp- en opgabegerichte advisering.
- Extern (bijvoorbeeld Hûs en Hiem);
 - Advisering m.b.t. rijks-beschermde bouwwerken en gebieden.
 - Advisering m.b.t. gemeentelijke monumenten
 - Bij piekdruk kan een deel van de ontwerpgerichte en beoordelingsgerichte advisering.

Welstandsadvies-proces: Wat wilt u?

Scenario 2:

Cafétariamodel; beleid intern en beoordeling naar behoefte combinatie intern en extern

Voordelen;

- 1 Optimale integraliteit van advisering over omgevingskwaliteit.
- 2 Advisering vanuit brede lokale kennis en inzicht.
- 3 Efficiënte werkprocessen mogelijk (korte lijnen en flexibiliteit).
- 4 Continuïteit en eenduidigheid in advisering, van beleidsfase tot en met uitvoering bij ontwikkelprojecten.
- 5 Toegankelijkheid voor overleg met aanvragers door lokaal georganiseerd.
- 6 Provinciale samenwerking op het gebied van omgevingskwaliteit blijft naar behoefte bestaan.
- 7 Werkwijze die aansluit op de organisatiekoers 'Samen voor goud'.
- 8 Flexibiliteit en maatwerk mogelijkheden inzet.

Nadelen;

- 1 De advisering is niet altijd onafhankelijk.
- 2 Risico op onvoldoende continuïteit en eenduidigheid in advisering bij verschillende adviescommissies.
- 3 Risico op onduidelijkheid voor aanvragers aan de voorkant hoe het adviseringsproces is georganiseerd.
- 4 Interne formatie afhankelijk van het op peil houden bepaalde specialistische expertise.
- 5 Risico op verdwijnen kwalitatieve expertise op provinciaal niveau.
- 6 Minimaliseren provinciale samenwerking op het gebied van omgevingskwaliteit.

Welstandsadvies-proces: Wat wilt u?

Scenario 3:

Scheiden van rollen; intern beleid en extern beoordeling.

Dit is in feite het scenario wat voor de inwerkingtreding van de 'kan-bepaling' mee gewerkt werd.

- Intern;
 - Alle beleids- en opgabegerichte advisering.
- Extern (bijvoorbeeld Hûs en Hiem);
 - Alle ontwerpgerichte en beoordelingsgerichte advisering.
 - Advisering m.b.t. rijks-beschermde bouwwerken en gebieden.
 - Advisering m.b.t. gemeentelijke monumenten.

Welstandsadvies-proces: Wat wilt u?

Scenario 3:

Scheiden van rollen; intern beleid en extern beoordeling.

Voordelen;

- 1 Duidelijk scheiding toetsende- en beleidstaken.
- 2 Onafhankelijk advies.
- 3 Sterke provinciale samenwerking op het gebied van omgevingskwaliteit.
- 4 Helderheid voor aanvragers aan de voorkant hoe het adviseringsproces is georganiseerd.
- 5 Continuïteit en eenduidigheid in advisering in uitvoeringsfase.
- 6 Gegarandeerde kwalitatieve expertise (door organisatie extern, op provinciaal niveau).
- 7 Interne formatie onafhankelijk van het op peil houden bepaalde specialistische expertise (zoals architectuur en monumenten).

Nadelen;

- 1 Integraliteit advisering over omgevingskwaliteit in zijn geheel komt onder druk te staan.
- 2 Vraagt vanuit externe partij meer ontwerpgerichte competenties om te kunnen werken vanuit het 'ja, mits' principe.
- 3 Risico op inefficiëntie, vertragende werking in het klantreisproces.
- 4 Risico op onvoldoende continuïteit en eenduidigheid in advisering tussen beleidsfase en uitvoeringsfase.
- 5 Risico op gebrek aan lokale kennis en inzicht.
- 6 Risico op minder toegankelijkheid voor overleg door aanvragers.

Welstandsadvies-proces: Wat wilt u?

‘Zoveel mogelijk extern’

Scenario 4:

**Fries Ruimtelijk Planbureau (FRP):
beleid en beoordeling maximaal extern
(provinciaal georganiseerd).**

- Een provinciale organisatie opzetten met o.a. expertise op het vlak van stedenbouw, architectuur en cultuurhistorie. Het FRP neemt de integrale adviesrol over van de gemeentelijke ambtelijke adviseurs en wordt vanaf initiatiefase bij ontwikkelingen betrokken.

Welstandsadvies-proces: Wat wilt u?

Scenario 4:

Fries Ruimtelijk Planbureau (FRP): beleid en beoordeling maximaal extern (provinciaal georganiseerd).

Voordelen;

- 1 Integraliteit van advisering over ruimtelijke kwaliteit.
- 2 Helderheid voor aanvragers aan de voorkant hoe het adviseringsproces is georganiseerd.
- 3 Onafhankelijk advies.
- 4 Continuïteit en eenduidigheid in advisering, van beleidsfase tot en met uitvoering.
- 5 Sterke provinciale samenwerking op het gebied van ruimtelijke kwaliteit.

Nadelen;

- 1 Op afstand van andere gemeentelijke beleidsterreinen en politiek.
- 2 Risico op onheldere scheiding werkzaamheden ambtelijke specialisten en provinciale organisatie.
- 3 Risico op inefficiëntie, vertragende werking in het klantreisproces.
- 4 Risico op gebrek aan lokale kennis en inzicht.
- 5 Risico op verlies aan lokale expertise, door outsourcing werkzaamheden.
- 6 Risico op minder toegankelijkheid voor overleg door aanvragers.

Welstandsadvies-proces: Wat wilt u?

- Participatie vormgeven;
Onafhankelijk van de keuze welk scenario in adviesproces

Participatie varianten	Beleidsgerichte advisering	Advisering over activiteiten		
		opgavegericht	ontwerpgericht	beoordelingsgericht
A	x			
B	x			x
C	x		x	x
D	x	x	x	x

- Achtergrond informatie in memo (incl. bijlagen)
- **Opiniërende bijeenkomst 21 september 2020**
- Helderheid voorkeursscenario najaar 2020
- Overleg op provinciaalniveau;
 - Toekomst Gemeenschappelijke Regeling Hûs en Hiem
 - Borging omgevingskwaliteit in Friesland
 - Wet VTH: samenwerking
- Medio 2021 uitgewerkt voorstel.
- **Uiterlijk december 2021 besluit;
instellen gemeentelijke adviescommissie**

Vragen

- **Welk scenario spreekt u aan?**
- Welke variant van participatie spreekt u aan?
- **Waar moeten we volgens u rekening mee houden bij de uitwerking van het welstandsadvies-proces?**



- Technische vragen kunnen naar:
p.vanderlely@heerenveen.nl