

Onderwerp

Omvorming Welstandsbeleid – koers op hoofdlijnen

Datum	9 april 2019	Naam en telefoon	C. Aarns
Afdeling	Ruimtelijke Ontwikkeling	Portefeuillehouder	J. van Orsouw (en J. van der Schoot)

De portefeuillehouder stelt voor:

- In te stemmen met de voorgestelde koers op hoofdlijnen voor nieuw welstandsbeleid, namelijk:*
 - welstandsadvies verplichten voor bouwplannen voor/in*
 - (rijks)monumenten*
 - beschermde stads- en dorpsgezichten*
 - vrijwillig welstandsadvies voor bouwplannen in de overige gebieden aan te bieden*
 - de huidige organisatie voor welstandsadvisering aan te passen aan het nieuwe beleid.**Hierbij hoort ook het beter (digitaal) toegankelijk maken van het beleid voor inwoners van Oss en een grotere nadruk op advisering en dialoog aan het begin van een ontwikkeltraject van nieuwe bouwplannen.*
- Deze koers voor advies voor te leggen aan de adviescommissie Ruimte van 9 mei 2019*

Wat is de aanleiding voor dit advies?

In de vorige bestuursperiode is een aanpassing van het welstandsbeleid voorbereid. Het college had hiermee als doel voor ogen meer verantwoordelijkheid voor ruimtelijke kwaliteit bij inwoners en bedrijven te leggen, minder regels om het beleid uit te voeren en meer duidelijkheid over het beleid en de toepassing ervan.

Ter voorbereiding van de aanpassing van het beleid, zijn meerdere activiteiten georganiseerd. Activiteiten zoals een 'Welstandscafé', gesprekken en werksessies met direct betrokkenen, evaluatie van de praktijk van welstand, een raadsexkursie en bespreking van een opinienota in de Opiniecommissie Ruimte (14-09-2017).

Na de gemeentelijke verkiezingen van 2018 is in het nieuwe coalitieakkoord een passage opgenomen over omvorming van welstandsbeleid: *'We willen inwoners en bedrijven ruimte en vertrouwen geven, en tegelijk betrouwbaar zijn. Waar mogelijk en wenselijk, gaan we regels verminderen. Daarvoor gaan we de welstandscommissie omvormen. Meer adviserend en ondersteunend. We maken een uitzondering voor monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten.'*

Aan welke opdracht draagt dit advies bij?

Dit advies draagt bij aan de uitvoering van de bestuurlijke opdracht om het welstandsbeleid om te vormen, zoals opgenomen in het huidige coalitieakkoord. Met dit advies en de bijbehorende discussienota wil het college het uitgangspunt van 'omvormen welstand' uit het coalitieakkoord meer inhoud geven en een duidelijke koers bepalen voor het nieuwe beleid.

Het advies draagt bij aan het bepalen van de ambitie op het gebied van welstand in de toekomst en daarmee mede op het gebied van ruimtelijke kwaliteit.

Welk resultaat willen we bereiken?

Met het advies en de bijbehorende discussienota geeft het college een koers op hoofdlijnen voor de uitwerking van het nieuwe beleid voor welstand. Inwoners en bedrijven ruimte geven, en tegelijk betrouwbaar zijn is vertaald in het beperken van de gebieden waar verplicht welstandsadvies aan de orde is. Om de koers te bepalen is met name helderheid nodig op de vraag of en in welke gebieden in de toekomst nog over welstandsaspecten voor bouwplannen geadviseerd wordt. En vervolgens hoe we deze welstandsadvisering organiseren.

Welke argumenten zijn er voor dit advies van de portefeuillehouder?

1.1 Welstands-/monumentenadvisering alleen in bepaalde gebieden

Met dit advies kiezen we voor meer eigen verantwoordelijkheid van de inwoners van Oss voor hun eigen leefomgeving en minder overheidsbemoeienis. In principe wordt hiermee bijna de gehele gemeente welstandsvrij. Alleen voor monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten, waaraan de gemeente veel waarde hecht vanuit cultuurhistorisch belang en/of daar waar advisering wettelijk verplicht is (rijksmonumenten), maken we een uitzondering. Zie kaart 1 'monumenten en beschermde stadsgezichten' in de bijlage. Voor een vergelijk met het nu geldende beleid verwijs ik u naar de bijlage samenvatting beleid en de kaart 'geldend beleid'.

1.2 Draagvlak voor verplichte advisering in deze gebieden

Er is draagvlak voor verplichte welstandsadvisering voor monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten. Uit het coalitieakkoord blijkt dat over deze categorie geen discussie is. Ook uit de eerdere gesprekken over de omvorming van welstand blijkt hiervoor draagvlak.

1.3 Verantwoordelijkheid in andere gebieden bij initiatiefnemers

Met het loslaten van verplichte welstandsadvisering in de overige gebieden kies je voor het individuele belang van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer bepaalt of en hoe hij bijdraagt aan de beeldkwaliteit van zijn omgeving met zijn plan. De gemeente laat hier de excessenregeling vervallen en treedt dus ook niet meer op in het geval van zogenaamde welstandsexcessen.

1.4 Mogelijk maken vrijwillig welstandsadvies

In de overige gebieden van het huidige welstandsniveau 1 en 2 biedt de gemeente welstandsadvisering vrijwillig aan zodat een initiatiefnemer desgewenst alsnog kan overleggen met welstand over hun plan. Het is aan initiatiefnemer of die het advies verwerkt in de aanvraag voor het

plan.

1.5 Versoepeling van het Reclamebeleid bekijken.

In de navolging van de omvorming van het welstandsbeleid, gaan we op korte termijn de versoepeling van het reclamebeleid bekijken.

1.6 Er is draagvlak voor de huidige organisatie van welstand

Vooropgesteld dat de organisatie volgt uit de keuze voor de inhoudelijke koers, er is draagvlak voor behoud van de huidige organisatie van welstand.

Dat wil zeggen voor:

- de advisering door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)

De CRK behoudt wat ons betreft haar rol als onafhankelijk, integrale en deskundig adviseur en sparringpartner van gemeente en initiatiefnemers bij belangrijke, grote en complexe ruimtelijke ontwikkelingen.

- de advisering door een onafhankelijke commissie voor vergunningaanvragen voor monumenten/beschermde stads- en dorpsgezichten (Monumentenkamer / Erfgoedcommissie)
- welstandsadviesering door een onafhankelijke commissie van deskundigen, de huidige welstandskamer.

Voor wat betreft de werkwijze is in ieder geval uitgangspunt dat er meer in het voortraject van plannen met initiatiefnemers en architecten gesproken wordt, in een open dialoog.

1.7 De voorstelde koers past binnen de Omgevingswet

De Omgevingswet (Ow) biedt dezelfde mogelijkheden als de Woningwet om het uiterlijk van bouwwerken wel of niet te regelen. De excessenregeling uit de Woningwet ontbreekt echter in de Omgevingswet.

In de Ow betreft een goede zorg voor de fysieke leefomgeving ook een goede zorg voor cultureel erfgoed. Nieuw is dat gemeenten straks ook de aantasting van de omgeving van monumenten moeten voorkomen, "voor zover die aantasting een negatieve invloed heeft op het aanzicht of de waardering van die monumenten." Dat geldt voor alle monumenten; rijksmonumenten, provinciale en gemeentelijke monumenten.

Kaarten vormen het uitgangspunt voor de informatie-uitwisseling van het omgevingsplan. Ook het welstandsbeleid is en wordt uitgewerkt met contouren op een kaart.

De Federatie Grote Monumentengemeenten - werkgroep Omgevingswet adviseert over de organisatie van welstand in het licht van de Omgevingswet het volgende: 'De gemeenten die nog een aparte monumentencommissie en welstandscommissie hebben moeten deze laten fuseren tot een commissie ruimtelijke kwaliteit.'

De gemeente Oss heeft een monumenten- en welstandskamer, die in een aantal gevallen samen, maar ook apart werken. Beide kamers vallen onder de vlag van de CRK, waarbij integrale advisering

uitgangspunt is.

Wat zijn kanttekeningen, tegenargumenten of risico's bij dit advies van de portefeuillehouder?

1.1 Er zijn meer gebieden waar de beeldkwaliteit meer dan alleen het individuele belang dient

Er zijn meer gebieden dan deze categorie, monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten, waarvan de beeldkwaliteit voor de Osse gemeenschap meer algemeen, maatschappelijk, cultuurhistorisch en/of economisch van belang is. Daarom zou je hier enige invloed op de beeldkwaliteit door verplichte welstandsadvisering willen behouden.

De CRK wijst in haar advies ook op het belang van het buitengebied. Zij verwacht dat 'bewoners het landschapsschoon hoog waarderen en de overheid vragen daar zorgvuldig mee om te gaan.

Bovendien spelen er in het buitengebied nogal wat ontwikkelingen rond energietransitie: zonnevelden, windmolens, ...'.

1.2 De gemeente laat haar invloed op beeldkwaliteit in groot deel van het grondgebied los

De beeldkwaliteit in deze gebieden is daarmee afhankelijk van initiatiefnemers in het gebied. Er hoeft geen rekening te worden gehouden met belangen van andere gebruikers van het gebied. De gemeente komt hier niet meer op voor het algemene belang dat de gemeente zou kunnen hebben bij de beeldkwaliteit van de leefomgeving.

1.3 Er is bij het CRK geen draagvlak om uitsluitend voor monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten welstandsadvisering te verplichten

Uit evaluatie, gesprekken over welstand in het welstandscafé en elders, en uit het advies van de CRK blijkt dat ontwikkelaars, architecten, wijk- en dorpsraden betrokkenen verplichte welstandsadvisering in meer gebieden van belang vinden.

Welstandsadvisering in de overige beeldbepalende gebieden vindt men nodig omdat deze gebieden bijdragen aan een goede omgevingskwaliteit binnen de gemeente en omdat men in deze gebieden enige invloed op het uiterlijk van gebouwen nodig vindt. Ruimtelijke kwaliteit, de kwaliteit van de fysieke leefomgeving is van belang voor de aantrekkelijkheid van een gebied en het welbevinden van inwoners en bezoekers. In gebieden waar veel mensen komen, gebieden die van iedereen zijn en meerdere functies hebben, speelt dit meer dan in gebieden die alleen bedoeld zijn voor wonen of werken.

Het gaat dan om gebieden die zich onderscheiden op basis van een aantal criteria zoals:

- a. algemeen, maatschappelijk belang / een hoog publiek karakter
- b. cultuurhistorisch belang
- c. economisch belang (bv. uitstraling bedrijfsterrein, toerisme & recreatie)

Deze gebieden komen voor een belangrijk deel overeen met de gebieden uit het huidige niveau 1 van het welstandsbeleid.

1.4 Het advies van de CRK

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft gereageerd op een concept van het ambtelijk advies over de hoofdlijnen van de koers van 19 maart 2019.

De CRK legt een koppeling met de nog op te stellen Omgevingsvisie. De voor deze visie op te stellen waardenkaarten zijn een mooi vertrekpunt voor de vraag op welke plaatsen wil Oss sturen op ruimtelijke kwaliteit. De CRK adviseert het welstandsbeleid tegelijkertijd met de aanbieding van de omgevingsvisie te wijzigen en niet vooruitlopend hierop.

Verder zegt de CRK:

‘Als je de welstand in bepaalde gebieden afschaft kun je daar als overheid niets meer regelen over - wat we tegenwoordig noemen- omgevingskwaliteit. Zelfs de excessenregeling gaat hier vervallen. Het private belang van de bouwende burgers, ondernemers, ontwikkelaars gaat dan dus altijd vóór dat van de omwonenden (!).’

De CRK vindt bovendien dat er een meer mogelijkheid tot participeren moet worden gegeven aan belanghebbenden dan alleen inspraak over de nota.

Zie het volledige advies van de CRK in de bijlage bij dit advies.

1.5 Ambtelijk adviseren wij deels anders te besluiten

Ambtelijk stellen wij voor welstandsadvies ook te verplichten voor bouwplannen in de volgende gebieden:

- stads-, dorps- en wijkcentra
- historische routes
- hoofdwegen
- bijzondere architectonische ensembles van gebouwen
- te ontwikkelen locaties (mits de raad/college besluit tot een beeldkwaliteitsplan)

Voor een voorlopige globale aanduiding van deze gebieden en de gebieden met monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten zie kaart 2 ‘overige gebieden’.

Zie voor de argumenten van het ambtelijk advies de bijlage, die onderdeel uitmaakt van dit advies.

2. *Er is een afspraak gemaakt met de gemeenteraad*

De gemeenteraad heeft op 21 november 2018 bij motie besloten dat er in het eerste kwartaal van 2019 een notitie over welstand bij de commissie Ruimte moet liggen. Deze planning is niet gehaald.

Algemeen

a. Financiën

De eventuele financiële consequenties zijn nu nog niet duidelijk.

b. Communicatie

Het college stelt aan de hand van de koers op hoofdlijnen een ontwerp van het nieuwe beleid op. Over het ontwerp beslist het college in een apart besluit. Ook over de inrichting van de inspraakprocedure besluit het college nog.

Het ontwerp van het beleid legt het college vervolgens voor iedereen ter inzage. Iedereen kan reageren op dit ontwerp. Het college doet bij het voorstel aan de raad tot vaststelling van het nieuwe welstandsbeleid verslag van de inspraak over het ontwerp, met een voorstel over hoe het college daar mee om wil gaan in het beleid. De raad betreft het inspraakverslag bij de besluitvorming tot vaststelling van het nieuwe beleid.

c. Uitvoering

Voor dit dossier en de uitwerking van de koers in een beleidsnota werken de afdelingen RO en VTH samen in een projectgroep. Bij de uitwerking betreft de projectgroep de CRK, en eventueel andere partijen.

d. Overlegd met

Het advies is overlegd met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Bijgaand leest u het advies van de CRK d.d. 26-03-2019.

Verder zijn bij de totstandkoming onder meer betrokken de eerdere gesprekken in het Welstandscafé en de inbreng tijdens de welstandsexcursie en de inbreng van de opiniecommissie Ruimte van september 2017. Er is ook overlegd met de projectgroepen voor omgevingsvisie en omgevingsplan.

Bijlagen

- Ambtelijk advies Koers omvorming welstandsbeleid 9 april 2019
- Advies CRK d.d. 26-03-2019
- Kaart 1 'monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten'
- Kaart 2 'overige gebieden'
- Samenvatting geldende beleid
- Kaart 'geldend beleid'