

Onderwerp

Omvormen welstandsbeleid – Ontwerp welstandsnota

Datum	5 november 2019	Naam en telefoon	C. Aarns
Afdeling	Ruimtelijke Ontwikkeling	Portefeuillehouder	J. van Orsouw

Wat adviseer je te besluiten?

1. Het ontwerp voor het nieuwe Welstandsbeleid vast te stellen
2. Het ontwerp zes weken ter inzage te leggen voor inspraak
3. Het ontwerp ter kennisname te brengen aan de Advies Commissie Ruimte
4. Het ontwerp voor advies voor te leggen aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

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 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) (scenario's voor vernieuwing welstandsbeleid).

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.'

Een koers op hoofdlijnen is hiervoor besproken in het college van 09-04-2019 en de Adviescommissie Ruimte van 09-05-2019. De besproken koers is uitgewerkt in een ontwerp voor de nieuwe welstandsnota.

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.

Welk resultaat willen we bereiken?

Door het vaststellen van het ontwerp van het nieuwe welstandsbeleid kan dit vrijgegeven worden voor inspraak door een ieder. Ook kan het college het ontwerp ter kennisname sturen aan de Adviescommissie Ruimte. Na ter visie legging kan het college de reacties beoordelen en al dan niet verwerken in het uiteindelijke voorstel voor welstandsnota. De gemeenteraad stelt het nieuwe beleid

vast.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

1.1 Het ontwerp past binnen de koers

Het ontwerp voor het nieuwe beleid voldoet aan de koers die 9 mei 2019 is besproken met de Adviescommissie Ruimte.

Het nieuwe beleid gaat er van uit dat alleen voor beschermde stadsgezichten en monumenten nog welstandsadvisering nodig is bij vergunningverlening. Het overige gebied wordt welstandsvrij. Uitzondering hierop zijn de gebieden waarvoor beeldkwaliteitsplannen gelden. Voor de welstandsvrije gebieden bieden we onze inwoners wel ondersteuning en vrijwillig advies.

1.2 Reclamebeleid is op termijn in te passen binnen de koers

Advisering over reclame op of aan gebouwen maakt onderdeel uit van het huidige welstandsbeleid. De toetsingscriteria zijn gedetailleerd, en deels ook objectief. Bijvoorbeeld als het gaat om maatvoering en situering.

Het idee is om deze objectieve criteria, voor zover nodig, in de toekomst te regelen in een paraplubestemmingsplan (of -omgevingsplan), en niet meer via het welstandsbeleid. De overige (meer subjectieve) regels zou de gemeente kunnen loslaten. Alleen voor reclame op of aan gebouwen binnen beschermde stadsgezichten en bij monumenten is nog welstandsadvisering nodig bij vergunningverlening voor reclame. Zie daarvoor de bijlage 'Richtlijn reclame bij monumenten & Binnen beschermde stads- en dorpsgezichten' bij de ontwerpnota voor welstand.

Om in de tijd tussen het vaststellen van het nieuwe beleid voor welstand en het in werking treden van een paraplubestemmingsplan voor reclame niet zonder de objectieve toetsingscriteria voor vergunningaanvragen te werken, en ongewilde situaties te voorkomen, stellen wij voor om in deze overgangstermijn reclame aan het nu geldende beleid te blijven toetsen. Maar dan wel terughoudend, naar de bedoeling van het nieuwe welstandsbeleid.

2.1 Inspraak door iedereen

Volgens de geldende verordeningen moet de gemeente iedereen inspraak verlenen op de aanpassing van het beleid. De inspraakperiode loopt dan van donderdag 14 november tot en met vrijdag 27 december 2019.

3.1 Ter kennisname aan de Adviescommissie Ruimte – rol commissie en raad bij vaststelling

Tijdens de inspraakperiode kan de Adviescommissie Ruimte op 28 november aanstaande kennis nemen van de ontwerpnota.

Na de ter visie legging verwerkt het college de inspraakreacties en eventuele adviezen tot een voorstel tot vaststelling van de nieuwe welstandsnota. Dit voorstel ontvangt de raad nadat de Adviescommissie Ruimte haar advies hierover heeft gegeven. Het college agendeert de nota voor vaststelling door de raad zo spoedig mogelijk in het voorjaar van 2020. De datum is mede afhankelijk van eventueel ingebrachte reacties.

4.1 Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Volgens de geldende 'Verordening voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit' heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstand) de mogelijkheid om de gemeente te adviseren over de aanpassing van het beleid. Daartoe leggen wij de ontwerpnota voor aan de CRK. Het advies (en de reacties uit de inspraak) betrekken wij bij de vaststelling van de nieuwe nota welstand.

Wat zijn kanttekeningen, tegenargumenten of risico's?

1.1.1 Bevoegdheid tot wijzigingen beschermde stadsgezichten of monumenten bij college

Het college heeft de bevoegdheid om beschermde stadsgezichten te wijzigen of om gemeentelijke monumenten aan te wijzen voor plaatsing op de lijst van beschermde monumenten dan wel af te voeren van die lijst. Verwijzing van het nieuwe beleid naar een kaart die alleen via een raadsbesluit kan worden aangepast is om die reden niet werkbaar.

Voorstel is dat het college (zo nodig) jaarlijks de kaart behorend bij dit welstandsbeleid aanpast aan de actualiteit op dit punt.

1.1.2 Voor lopende en nieuwe beeldkwaliteitsplannen blijft welstandsadvisering verplicht

Er zijn op dit moment een aantal beeldkwaliteitsplannen die onderdeel uitmaken van het geldende welstandsbeleid. Bijvoorbeeld voor de ontwikkelingen Sibeliuspark-Talentencampus, Park Zwanenberg, Vorstengrafdonk en Berghem Centrum.

Van deze gebieden is een deel van de gronden al uitgegeven. De nieuwe eigenaren hebben al vergunning voor hun hoofdgebouw (woning/bedrijf), of zijn daar mee bezig. Deze vergunningen zijn mede op basis van het geldende beeldkwaliteitsplan uitgewerkt en verleend. Welstand heeft hierover geadviseerd. Om redenen als rechtsgelijkheid, beeld en uitstraling van de wijk als geheel, is het voorstel om de beeldkwaliteitsplannen voor deze gebieden in stand te houden, totdat de gebiedsontwikkeling qua hoofdgebouwen gereed is. Dan is de ontwikkelingswijk een bestaande wijk geworden en kan het beeldkwaliteitsplan vervallen.

Verder kan de gemeenteraad ook in de toekomst bij de vaststelling van bestemmingsplannen (omgevingsplannen) voor nieuwe ontwikkelingen al dan niet besluiten voor een gebied een beeldkwaliteitsplan vast te stellen. Het voorgestelde nieuwe welstandsbeleid staat dit dan niet in de weg.

Voorstel bij de vaststelling van dit nieuwe welstandsbeleid is bovendien om het college te laten beoordelen wanneer een beeldkwaliteitsplan weer ingetrokken kan worden. Jaarlijks kan het college de kaart behorend bij dit welstandsbeleid aanpassen op dit punt. Daarmee blijft uitvoering van dit beleid werkbaar en de kaart 'up to date'.

Voor een aantal voormalige ontwikkelingsgebieden bijvoorbeeld 't Reut in Berghem, en voor het grootste deel van Horzak-Noord in Oss hoeft het geldende beeldkwaliteitsplan geen deel meer uit te maken van het nieuwe welstandsbeleid. Dat is in lijn met het voorstel, omdat de hoofdgebouwen in deze gebieden al zijn gerealiseerd. Deze gebieden komen dus niet voor op de kaart van de

welstandsnota.

1.1.3 In de Welstandsnota is geen excessenregeling opgenomen

Het is mogelijk om een excessenregeling op te nemen in de Welstandsnota. Onder excessen verstaan we: ernstige strijd met redelijke eisen van welstand en buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen overduidelijk zijn. Hierbij valt te denken aan te opdringerige reclame-uitingen, toepassing van felle, contrasterende kleuren en/of armoedige materiaalgebruik. In lijn met het coalitieakkoord is in de nieuwe Welstandsnota geen excessenregeling opgenomen. Bovendien is de beoordeling of sprake is van een exces moeilijk. Dit betekent wel dat bestuursrechtelijk optreden tegen excessen niet meer mogelijk is.

1.2.1 Afschaffing advies welstand over reclame aan gebouwen is eerder niet besproken

Voorstel is om ook welstandsadvisering over reclame op of aan gebouwen af te schaffen. Dat past bij het voorstel voor welstandsadvisering voor gebouwen. Dit is niet eerder besproken door het college en de Adviescommissie Ruimte. Het past echter wel in de algemene lijn die is uitgezet voor welstand.

Reclamebeleid maakt in het nog geldende beleid onderdeel uit van het welstandsbeleid. Ten minste, als het gaat om welstandseisen aan reclame op of aan gebouwen. Reclame in de openbare ruimte is geregeld in de APV, zij het heel summier. Voor het overige is het al dan niet toestaan van reclame in de openbare ruimte een privaatrechtelijke zaak, omdat de gemeente ook eigenaar is van de openbare ruimte.

1.2.2 Reclame via overgangsregeling

Advisering over reclame op of aan gebouwen maakt onderdeel uit van het huidige welstandsbeleid. De toetsingscriteria zijn gedetailleerd, en deels ook objectief te beoordelen. Bijvoorbeeld als het gaat om maatvoering en situering.

Het idee is om deze objectieve criteria, voor zover de gemeente die nog nodig vindt, te regelen in een paraplubestemmingsplan (of -omgevingsplan), en niet meer via het welstandsbeleid. De overige regels zou de gemeente kunnen loslaten.

Om in de tijd tussen het vaststellen van het nieuwe beleid voor welstand en het benodigde paraplubestemmingsplan voor reclame niet zonder criteria te hoeven werken, stellen wij voor om in deze overgangstermijn reclame aan het nu geldende beleid, voor wat betreft de objectieve criteria, te blijven toetsen. Maar dan wel terughoudend, naar de bedoeling van het nieuwe welstandsbeleid.

1.3 De organisatie en werkwijze werken wij uit bij vaststelling nieuwe beleid

Bij de vaststelling van het beleid komt een voorstel over de organisatie en werkwijze van welstand. Met name voor de vrijwillige welstand in de welstandsvrije gebieden, en voor de gebieden met beeldkwaliteitsplannen.

Juridisch vindt uitwerking hiervan plaats door aanpassing van de hiervoor geldende verordeningen. Deze verordeningen biedt het college de raad ter vaststelling aan bij het voorstel voor het nieuwe welstandsbeleid.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

In de Begroting 2020 is in het kader van de toekomstige werkwijze welstandsbeleid direct een jaarlijks voordeel van € 27.000 gerealiseerd.

b. Privacy

Er zijn geen privacy-risico's bij dit besluit.

c. Communicatie

Het ontwerp van de welstandsnota leggen wij zes weken ter inzage. Iedereen kan in die periode een schriftelijke reactie indienen. De bekendmaking van deze mogelijkheid gebeurt via een aankondiging hiervoor in de Oss Actueel en via onze website.

Verder sturen wij de bekendmaking aan degenen die bij de eerdere bijeenkomst in het Welstandscafé een mailadres hebben achtergelaten om geïnformeerd te worden over de aanpassing van het welstandsbeleid.

d. Uitvoering

Voor de uitvoering van dit besluit zijn de volgende afdelingen nodig:

Communicatie, Publiekszaken, VTH, Griffie en RO.

e. Overlegd met

Het ontwerp van deze welstandsnota is besproken met de afdelingen VTH en RO.

Bijlagen

Ontwerp Welstandsnota met bijlagen
