

PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVOORSTEL

HET COLLEGE VERZOEKT U DIT RAADSVOORSTEL TE BEHANDELEN

ONDERWERP : Vaststelling 'Welstandsnota gemeente Raalte 2016'.

ZAAKNUMMER : 8910 **GERELATEERDE ZAAK** : 2754

B&W VERGADERING : 1 september 2015

AGENDACOMMISSIE : 21 september 2015

RAADSVERGADERING : 29 oktober 2015

PORTEFEUILLEHOUDER : dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans

BEHANDELEND AMBTENAAR : H. Lantink; telefoon: 0572-347660, e-mail: henri.lantink@raalte.nl

FATALE TERMIJN(EN) : -

BIJLAGE(N):

(beslisdocumenten die meegezonden moeten worden)

- | | |
|-----------|---|
| Bijlage 1 | Welstandsnota gemeente Raalte 2016 |
| Bijlage 2 | Overzicht beeldkwaliteitsplannen in de gemeente Raalte |
| Bijlage 3 | Nota van zienswijzen Welstandsnota gemeente Raalte 2016 |

RAADSVOORSTEL

RAADSVERGADERING : 29 oktober 2015

ZAAKNUMMER : 8910

GERELATEERDE ZAAK : 2754

ONDERWERP : Vaststelling 'Welstandsnota gemeente Raalte 2016'

VOOR INFORMATIE : H. Lantink; telefoon: 0572-347660, e-mail: henri.lantink@raalte.nl

SAMENVATTING

Uw gemeenteraad heeft bij de behandeling van de bezuinigingsvoorstellen op 3 juli 2014 besloten om het welstandstoezicht in de gemeente Raalte per 1 januari 2016 af te schaffen (rapport Beerenschot format 7.3). Het is wettelijk verplicht om de welstandstoets uit te voeren en het lokale welstandsbeleid vast te leggen; dus ook welstandsvrij. Op 26 mei 2015 heeft het college ingestemd met het ontwerp van de nieuwe welstandsnota. Daarop heeft het ontwerp vanaf 3 juni 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen en op 15 juni 2016 is er een voorlichtingsavond geweest.

Er is één zienswijze ingediend door Het Oversticht te Zwolle. Een korte inhoudelijk behandeling staat in dit raadsvoorstel. De uitgebreide beantwoording is opgenomen in de Nota van Zienswijzen.

BESLISPUNTEN

1. de zienswijze door Oversticht te Zwolle niet over te nemen conform de 'Nota van zienswijzen';
2. de Welstandsnota gemeente Raalte 2016 als opgenomen onder bijlage 1 vast te stellen en per 1-1-2016 in werking te laten treden;
3. de Welstandsnota 2010 (vastgesteld op 13-01-2011 nr. 1 / 9) per 31-12-2015 in te trekken;
4. de 15 beeldkwaliteitsplannen zoals opgenomen in bijlage 2 in te trekken;
5. de 'Welstandsnota gemeente Raalte 2016' na een periode van 2 jaar (in 2018) te evalueren.

INLEIDING

De huidige maatschappelijke ontwikkelingen vragen van de overheid een nieuwe manier van werken die meer gebaseerd is op basis van vertrouwen en minder op regelgeving. De sterke verruiming van het vergunningvrij bouwen en het wetsvoorstel 'Private kwaliteitsborging voor het bouwen' zijn landelijke voorbeelden hiervan binnen de bouwsector. Het verruimen van welstandsvrij bouwen past in deze ontwikkeling. In gemeenteland wordt hier al volop mee geëxperimenteerd.

Enkele (kleinere) gemeenten passen dit al in de hele gemeente toe zoals Boekel, Vlissingen, Oosterhout en Alphen-Chaam; meerdere gemeenten zijn al grotendeels welstandsvrij zoals Waalwijk, Almere, De Wolden, Lochem, Arnhem en Nijmegen en vele andere gemeenten experimenteren met deelgebieden. Evaluaties in gemeenten met welstandsvrijbeleid zoals in Boekel, Woerden, Heerenveen en Oosterhout wijzen uit dat er (nagenoeg) geen nadelige effecten uit voort komen.

Natuurlijk zijn er situaties waar welstandsadvisering waarschijnlijk tot een andere verschijningsvorm zou hebben geleid. Bijna geen van de gemeenten heeft op basis van de evaluatie besloten tot het terugdraaien van het welstandsvrije beleid. Het vertrouwen dat is gegeven aan de initiatiefnemers, veelal in samenwerking met de professionele partijen in de bouwsector, is dus goed uitpakend. Het is wettelijk verplicht de welstandstoets uit te voeren. Een welstandsnota is nodig om het lokale welstandsbeleid vast te leggen en om op te kunnen treden tegen excessen. Het lokale welstandsbeleid, dus ook welstandsvrij, moet in de nota worden onderbouwd. Voor het vaststellen van het welstandsbeleid dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd te worden (Woningwet: artikel 12, lid 4): het ontwerpbesluit wordt gedurende 6 weken voor inspraak ter inzage gelegd.

Het welstandsbeleid voor met name nieuwe uitbreidingslocaties hebben we nu vaak specifiek vastgelegd in beeldkwaliteitsplannen. Welstandsvrij bouwen betekent ook het intrekken van deze beeldkwaliteitsplannen. Het intrekken van de beeldkwaliteitsplannen maakt daarom onderdeel uit van deze besluitvorming.

Het gebruik van beeldkwaliteitsplannen voortzetten als b.v. oriëntatiekader voor aspirant bouwers doet afbreuk aan onze doelstelling om het welstandstoezicht 'los te laten'. Dit is tevens niet aan te bevelen omdat het niet bindend is en daardoor tot zeer wisselende toepassing zal leiden. Hiervoor is dan overigens ook separate besluitvorming nodig. De vrijblijvende toepassing doet verder geen recht aan de kosten die met het opstellen van beeldkwaliteitsplannen gemoeid gaan.

Over het intrekken van de besluiten tot het instellen van de welstandscommissie en haar leden ontvangt uw raad een separaat raadsvoorstel. In het raadsbesluit van 29 januari 2015 met betrekking tot het (her)benoemen van de leden van de welstand, was al aangegeven dat de leden benoemd worden tot het moment waarop de raad besluit tot het afschaffen van het welstandstoezicht.

ZIENSWIJZEN

Er is één zienswijze bij uw raad ingediend, namelijk door Het Oversticht te Zwolle. In de 'Nota van zienswijzen Welstandsnota gemeente Raalte 2016' is de zienswijze opgenomen en is een reactie gegeven op die zienswijze. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de welstandsnota. Hierna een korte behandeling van de hoofdlijn in de zienswijze:

de motivering van de radicale ommezwaai in het welstandsbeleid.

Het Oversticht stelt terecht dat geen inhoudelijke afweging heeft plaats gevonden en dat er geen evaluatie is uitgevoerd over het welstandstoezicht in de afgelopen jaren. Bij besluit van 4 juli 2014 heeft uw gemeenteraad een eenduidig besluit genomen over het welstandsbeleid per 1 januari 2016. De redenen hiervoor zijn in de welstandsnota genoemd en betreffen in hoofdzaak: algemene lastenverlichting en minder lokale regelgeving.

gemeente Raalte neemt met dit nieuwe beleid een uitzonderingspositie in

Het is correct dat nog slechts weinig gemeenten het welstandstoezicht volledig hebben afgeschaft. Het is ook een feit dat steeds meer gemeenten welstandsvrije gebieden aanwijzen en/of dit beleid verruimen. Vele tientallen gemeenten hebben al in grote delen van hun grondgebied geen welstandstoezicht meer en een meerderheid van de gemeenten heeft deels welstandstoezicht afgeschaft (een deel van het grondgebied en/of typen bouwwerken). Op basis van deze ontwikkeling hebben wij de term 'voorloper' gebruikt.

afschaffen van welstandstoezicht levert geen tijdswinst op in de vergunningprocedure

Het nieuwe welstandsbeleid is niet vorm gegeven vanwege ontevredenheid over het functioneren van de Welstandscommissie en/of de termijn van behandeling. Het is juist dat de welstandstoets in het algemeen niet bepalend is in het formele vergunningentraject. In Raalte wordt vaak gebruik gemaakt van het vooroverleg en daarin wordt de welstandstoets meegenomen. De welstandstoets is evenals een eventuele afwijking van het bestemmingsplan bepalend voor de behandelingstermijn van dit vooroverleg. Na een positief vooroverleg is de formele welstandstoets in het vergunningentraject vaak een 'hamerstuk' en dus inderdaad niet (meer) bepalend voor de termijn van de vergunning.

BEOOGD EFFECT

Deregulering, minder overheidsbemoeienis, meer uitgaan van vertrouwen en lagere lastendruk..

ARGUMENTEN

We constateren dat de landelijke ontwikkeling is ingezet om ons als overheid minder te bemoeien met het bouwen door onder andere het vergunningsvrij bouwen steeds verder te verruimen en de technische bouwtoets grotendeels te privatiseren (wetsvoorstel 'Private kwaliteitsborging voor het bouwen'). Met de invoering van welstandsvrij bouwen zetten we lokaal een volgende stap in dit proces. Vele gemeenten zijn ons al voorgegaan en evaluaties hebben daar veelal niet geleid tot het terugdraaien van het welstandsvrij bouwen.

Voor monumenten en beschermde stadsgezichten geldt een specifieke bescherming die landelijk is geregeld en die los staat van ons lokale welstandsbeleid.

Met de excessenregeling in de welstandsnota kunnen we net als in de huidige situatie optreden tegen 'excessieve situaties' m.b.t. materiaalgebruik, achterstallig onderhoud of kleurgebruik. Tot op heden heeft zich dat in Raalte nog niet voorgedaan.

De in voorbereiding zijnde Omgevingswet benoemt de zorgplicht van burgers, bedrijven en overheden voor de kwaliteit van onze leefomgeving. Deze ruimtelijke kwaliteit wordt grotendeels bepaald vanuit het bestemmingsplan (gebruik, volume, ligging, hoogte, breedte, dakhelling enz.) en door de inrichting van de openbare ruimte. De beschikbare instrumenten bieden voldoende handvatten om de kwaliteit van de leefomgeving te borgen. De kwaliteit wordt veel minder bepaald door het welstandstoezicht waarmee we zaken als situering in detail, kleur en materiaal van bouwwerken reguleren.

Het handhaven van de welstandstoets voor bijvoorbeeld alleen de uitbreidingslocaties (gebieden met veelal een beeldkwaliteitsplan) doet afbreuk aan de doelstelling (algemene lastenverlichting en minder lokale regelgeving). Het gevolg is namelijk dat de instelling van de welstandscommissie gehandhaafd moet worden, de welstandsbeoordeling onderdeel blijft van het vergunningenproces, de ambtelijke begeleiding van de welstandscommissie in stand blijft, de welstandsleges onderdeel van de legesverordening blijven, enzovoort.

Als privaatrechtelijke partij (zowel gemeente als b.v. een projectontwikkelaar) is het natuurlijk vrij om wel een beeldkwaliteitsplan op te stellen en in het privaatrechtelijke proces als toetsingskader te gebruiken. Dit zal in het publiekrechtelijk vergunningentraject echter geen toetsingskader meer zijn.

Het verdient aanbeveling om op basis van evaluatie na bijvoorbeeld een periode van 2 jaar te bepalen wat de consequenties van het nieuwe welstandsbeleid in de praktijk te evalueren. Het toetsingskader voor die evaluatie wordt na besluitvorming opgepakt.

KANTTEKENINGEN

Als gemeente raken we een deel van onze grip op de ruimtelijke kwaliteit kwijt. Kleurstelling, materiaalgebruik en verschijningsvorm zijn zaken die via het welstandstoezicht aan de orde komen. Daarbij moet opgemerkt worden dat de wijzigingen van die zaken bij bestaande bouwwerken veelal vergunningsvrij zijn en dat er dan dus ook geen welstandstoezicht is.

Aannemers, ontwerpers en architecten krijgen niet meer te maken met een 'voorgeschreven second opinion', maar indien gewenst moeten ze dit zelf organiseren in overleg met hun opdrachtgever. Met het afschaffen van de welstandstoets vervalt ook het bestaansrecht van de welstandscommissie.

FINANCIËN

De financiële aspecten zijn meegenomen in de meerjarenbegroting 2016-2018.

VERVOLG

De Welstandsnota gemeente Raalte wordt na besluitvorming door uw raad gepubliceerd en treedt per 1 januari 2016 in werking.

COMMUNICATIE

Dit besluit wordt conform de wettelijke procedure gepubliceerd.

BIJLAGEN

Bijlage 1	Welstandsnota gemeente Raalte 2016
Bijlage 2	Overzicht beeldkwaliteitsplannen in de gemeente Raalte
Bijlage 3	Nota van zienswijzen Welstandsnota gemeente Raalte 2016

Burgemeester en wethouders van Raalte,

de secretaris
Karin Cornelissen

de burgemeester
Martijn Dadema

RAADSBSLUIT

RAADSVERGADERING : 29 oktober 2015

ZAAKNUMMER : 9083

GERELATEERDE ZAAK : 8831 en 4200

De raad van de gemeente Raalte,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 september 2015

Besluit:

1. de zienswijze door Oversticht te Zwolle niet over te nemen conform de 'Nota van zienswijzen';
2. de Welstandsnota gemeente Raalte 2016 als opgenomen onder bijlage 1 vast te stellen en per 1-1-2016 in werking te laten treden;
3. de Welstandsnota 2010 (vastgesteld op 13-01-2011 nr. I / 9) per 31-12-2015 in te trekken;
4. de 15 beeldkwaliteitsplannen zoals opgenomen in bijlage 2 in te trekken;
5. de 'Welstandsnota gemeente Raalte 2016' na een periode van 2 jaar (in 2018) te evalueren.

Aldus besloten in de vergadering van 29 oktober 2015.

de griffier
Jan Bouke Zijlstra

de voorzitter
Martijn Dadema