



Raadsvoorstel

Portefeuillehouder N. Olland	Begrotingsprogramma 2 Ruimtelijk Domein	
b en w-vergadering 4 april 2017	agendapunt 5	bijlage(n) ter inzage 3
rol raad Ter besluitvorming	soort document Beleidsnota	
informatieavond 16 mei 2017	agendapunt	
raadsvergadering 30 mei 2017	agendapunt	
onderwerp Welstandsnota.		

INHOUD VOORSTEL

Vaststellen Welstandsnota en bijbehorend zienswijzenverslag.

(een papieren versie van de Welstandsnota ligt ter inzage bij de Griffie. De digitale versie kan worden bekeken via de volgende link:

http://www.welstandsnotas.nl/rheden_2016/index.htm).

1 Waartoe is het voorstel gedaan?

Eens in de vier jaar wordt de Welstandsnota geactualiseerd. De vorige nota is van 2012.

2 Wat is de aanleiding?

Het welstandsbeleid is bedoeld om in alle openheid een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de gemeente Rheden. De gemeente is van mening dat een aantrekkelijke en goed verzorgde omgeving de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving verhoogd. Ook wordt met een goed verzorgde leefomgeving het vestigingsklimaat positief beïnvloed en dat draagt bij aan de waarde van het onroerend goed. De verschijningsvorm van een bouwwerk en de wijze waarop dat is ingepast in de omgeving is geen zaak van de eigenaar van het bouwwerk alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet.

3 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

Welstandsnota 2012.

Evaluatienota Welstand 'Welstandsnota 2012 & Welstandscommissie'.

Structuurvisie 'Mijn dorp van morgen'.

Erfgoednota.

4 Wat willen wij bereiken?

Met de Welstandsnota willen wij een nota hebben waarbij de gemeente, ondernemers en inwoners gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor de kwaliteit van de leefomgeving.

Deze nota moet alleen daar ingezet worden waar het algemeen belang van de leefkwaliteit groot is. Daar waar het niet nodig is geeft de nota ruimte voor de eigen verantwoordelijkheid van de ondernemer en inwoner om de verschijningsvorm van een bouwwerk vorm te geven. Hiermee wordt de regelgeving ten aanzien van de welstand beperkt tot de hoogstnodige welstandscriteria zonder dat de kwaliteit van de bebouwde omgeving achteruit gaat. Wat betekent dat naast de al vergunningvrije bouwwerken ook alle bouwwerken aan de achter- en zijerven niet grenzend en/of zichtbaar vanaf het openbaar gebied en niet hoger dan 5 m altijd welstandsvrij zijn.

Dit geldt zowel bij welstandsniveau 2 en 3. In tegenstelling tot de nota van 2012 waarbij dit alleen gold voor welstandsniveau 3. Naast het verruimen van de welstandsvrije bouwwerken, zijn ook de welstandsniveaus per gebied kritisch bekeken en aangepast. Een groot deel van de bebouwing is in niveau verlaagd. De nota zet alleen in op welstandsniveau 1 daar waar de verschijningsvorm van een bouwwerk en de wijze waarop dat is ingepast in de omgeving van groot algemeen belang is, zoals bij monumenten, beschermde dorpsgezichten, buitenplaatsen en beeldbepalende bebouwing (dit is bebouwing die qua situering, massa, vorm, gevelcompositie en kleur- en materiaalgebruik een bijdrage leveren aan de beeldkwaliteit van de dorpen al dan niet aangedragen door inwoners en geen monumenten status hebben). De overige bebouwing is welstandsniveau 2 (stedenbouwkundig en/of cultuurhistorisch waardevolle gebieden en de ruimtelijke dragers van de dorpen) of welstandsniveau 3 (gebieden die meer variatie kunnen verdragen).

Om de nota zo gebruiksvriendelijk en leesbaar mogelijk te houden wordt deze digitaal ontsloten via www.welstandsnota.nl/rheden. Hier kan iedereen de nota op adres raadplegen. Wanneer er dan nog twijfel bestaat of een bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand kan er altijd worden overlegd met de rayonarchitect tijdens de welstandsbijspraak, die een keer in de week plaatsvindt.

5 Wat gaan wij ervoor doen?

Na vaststelling van de Welstandsnota zal de website www.welstandsnota.nl/rheden opengesteld worden en zal de Welstandsnota gebruikt worden bij de beoordeling van de omgevingsvergunning ten aanzien van welstand.

6 Wat gaat het kosten?

Er zijn voor de gemeente geen kosten verbonden aan dit voorstel.

7 Wat zijn de risico's?

Wanneer de Welstandsnota niet wordt vastgesteld zal de oude nota van kracht blijven.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Vooraf aan het opstellen van deze geactualiseerde Welstandsnota, is de vorige nota geëvalueerd en vastgelegd in de Evaluatienota Welstand. De uitkomsten daarvan zijn meegenomen in de geactualiseerde nota. Ook zijn er aanpassingen gedaan vanuit een doorvertaling van de structuurvisie. Deze structuurvisies zijn interactief, dat wil zeggen door middel van website, Facebook, burgerpanels, gebiedsconferenties en gesprekken/ ontmoetingen met bewoners, belangenvereniging en ondernemers tot stand gekomen. Ook vooraf aan het opstellen van deze nota is het burgerpanel 'Rheden Spreekt' door middel van een enquête geraadpleegd (zie de factsheet in de bijlage van de Welstandsnota). In deze enquête stond de vraag centraal of de gemeente Rheden het kan stellen met minder welstandscriteria zonder dat de kwaliteit van de bebouwde omgeving achteruit gaat. Daarnaast zijn er een aantal vragen gesteld waarmee de uitgangspunten bij de actualisatie van de Welstandsnota op hun waarde konden worden getoetst en kon input worden gegeven om de uitgangspunten bij te sturen waar nodig. De enquête werd door veel van de respondenten gewaardeerd. Dat heeft geresulteerd in een hoge respons-rate en maakt dat de uitkomsten als statistisch betrouwbaar, nauwkeurig en representatief kunnen worden beschouwd. De resultaten van deze enquête zijn meegewogen bij het actualiseren van de welstandscriteria (regels) en de toetsingsniveaus.

Voorafgaand aan dit verzoek tot vaststelling heeft de conceptWelstandsnota 6 weken ter inzage gelegen. In deze tijd zijn 9 zienswijzen naar voren gebracht en heeft de Commissie Cultuurhistorie een advies uitgebracht. De zienswijzen betroffen verzoeken om de woning niet op de lijst met beeldbepalende panden te plaatsen, vragen over genomen uitgangspunten, foutieve vermeldingen met verzoek tot correctie en adviezen hoe de nota nog verder kon worden verbeterd. Een specifiek aandachtspunt betrof de plaatsing van zonnepanelen.

In het algemeen kan worden gesteld dat bij veel inwoners de wens leeft om deze te plaatsen. Op de meeste plekken is dit vergunningsvrij mogelijk. Voor drie specifieke gebieden in de gemeente is een omgevingsvergunning nodig. Het betreft de drie rijksbeschermd dorpsgezichten: in Velp (Villapark Overbeek), Dieren-Zuid en Laag-Soeren (buitengebied). Het toepassen van zonnepanelen in deze gebieden is maar zeer ten dele mogelijk. Toch willen wij ook de inwoners van deze gebieden zo maximaal mogelijk in staat stellen om zonne-energie op te wekken. Gelet op de rijksbeschermd status van deze gebieden vergt dat echter zorgvuldig maatwerk. Alleen zo kan een goede balans worden gezocht tussen het behalen van de duurzaamheidsdoelen enerzijds en de instandhouding van het cultuurhistorisch erfgoed anderzijds. Om die reden is in de Welstandsnota nog even vastgehouden aan de reeds bestaande regelgeving (die toereikend is voor de overige gebieden) en wordt in 2017 samen met de inwoners in de drie gebieden met een rijksbeschermd dorpsgezicht, gewerkt aan passende criteria waarin een balans wordt beoogd tussen het winnen van zonne-energie enerzijds en de instandhouding van de ruimtelijke kwaliteit anderzijds. De criteria vormen dadelijk een aanvulling op Welstandsnota. Dit voornemen is vastgelegd in de uitvoeringsparagraaf van de Erfgoednota. De indiener van deze zienswijze kan zich vinden in deze aanpak zoals deze vooraf aan de zienswijze telefonisch is toegelicht. Hij wil alleen zeker weten dat het voornemen ook uitgevoerd gaat worden. De uitvoeringsparagraaf van de Erfgoednota geeft deze houvast.

In de periode van de terinzagelegging hebben wij meerder eigenaren van beeldbepalende panden (telefonisch) gesproken. Enige zorg werd uitgesproken of het aanwijzen van het pand zou leiden tot extra regeldruk of kosten. Nadat wij hebben kunnen toelichten dat dit niet het geval was, werd veelal benadrukt dat men het aanwijzen van hun pand ook zagen als compliment voor het harde werk dat men heeft verricht om hun pand te onderhouden of verbouwen.

9 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

Naast de publicatie van de terinzagelegging in de Regiobode en op het gemeenteblad op www.overheid.nl is er een brief verstuurd naar de belangenverenigingen van de gemeente Rheden om hen te attenderen op de terinzagelegging. Omdat de beeldbepalende panden nieuw zijn in deze nota hebben wij de eigenaren per brief geattendeerd op deze wijziging.

Diegene die een zienswijze hebben ingediend, hebben per brief de Zienswijzennota ontvangen vooraf aan de raadsvergadering.

Na vaststelling van de nota zal het besluit gepubliceerd worden in de Regiobode en op het gemeenteblad op www.overheid.nl.

10 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Elke 4 jaar wordt de Welstandsnota geëvalueerd en geactualiseerd.

De Steeg, 4 april 2017

Burgemeester en wethouders van Rheden,

P.M. van Wingerden-Boers,
burgemeester.

J.W. Kettelerij,
secretaris.