

Voorstel aan de raad

Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 14-4-2015
Nummer voorstel: 2015/26

Voor raadsvergadering d.d.: 28-04-2015
Agendapunt: 6

Onderwerp: **Herziening Welstandsnota**

Aan de raad van de gemeente Steenwijkerland wordt voorgesteld te besluiten:

Conceptbesluit:

- het concept van differentiatie van welstandsniveaus uit de Pilot Blokzijl toe te passen voor de Welstandsnota van de rest van de gemeente;
- het welstandsbeleid voor het buitengebied eerst te herzien in afstemming met de pilot voor het bestemmingsplan 'Buitengebied';
- voor het buitengebied te beginnen met het opstellen van de waardering- en ambitie kaarten.

Inleiding

Op 26 juni 2012 is de Discussienota Welstand in de raadscommissie aan de orde geweest. In deze nota werden de mogelijkheden voor het te voeren welstandsbeleid aangegeven. De raad heeft toen de richting aangegeven om een differentiatie in het te voeren welstandsbeleid te maken.

De voorgedragen aanpak is gebaseerd op een menukaart waarmee maatwerk mogelijk is en onderscheid kan worden gemaakt tussen gebieden met een basis, midden of een hoog ruimtelijk kwaliteits ambitieniveau en de daarbij behorende welstandscriteria. Dit sluit aan bij de nieuwe bestemmingsplannen waarin onderscheid wordt gemaakt tussen gebieden met een basis of een hoge ruimtelijke kwaliteit en beschermde stads- en dorpsgezichten. Door de gedifferentieerde aanpak sluit de systematiek van de bestemmingsplannen en welstand op elkaar aan en is de kans op tegenstrijdigheden in het ruimtelijk beleid aanzienlijk kleiner.

Deze opzet is in de vorm van een pilot uitgewerkt voor Blokzijl. De uitwerking van deze pilot is voor advies voorgelegd aan de raadscommissie. Naar aanleiding van de raadscommissie van 4 februari 2014, waarin is toegezegd dat de inwoners zouden worden geraadpleegd over de voorgestelde opzet voor de Welstandsnota, zijn de plaatselijke belangen/wijkverenigingen en het burgerpanel geconsulteerd. In voorliggend advies wordt het resultaat van deze raadpleging

weergegeven. Het blijkt dat men positief staat tegenover de voorgestelde aanpak, daarnaast worden nog enkele aanvullende aandachtspunten meegegeven.

In het collegeprogramma 'Verantwoord Anders' is opgenomen dat het welstandsbeleid tegen het licht wordt gehouden en dat er gekeken wordt naar de mogelijkheden om te differentiëren. Het ingang gezette traject ondersteunt de ambitie van het college.

Argumenten

Burgerpanel

In november 2014 zijn een aantal vragen met betrekking tot het voorgestelde welstandsbeleid voorgelegd aan het burgerpanel. Het burgerpanel bestond op dat moment uit 1110 leden waarvan 50% heeft gereageerd

Aan de deelnemers is een aantal stellingen voorgelegd over de bemoeienis van de gemeente met het uiterlijk van gebouwen en straatbeelden. Het merendeel van de respondenten (65%) vindt het prima dat de gemeente zich bemoeit met het uiterlijk van gebouwen of straten. Dit leidt volgens hen over het algemeen tot een aantrekkelijke woonomgeving. Op de stelling dat bewoners best onderling afspraken kunnen maken over uiterlijk van bouwwerken, wordt verdeeld gereageerd. 43% is het niet met deze stelling eens, 25% is het er wel mee eens. Daartegenover staat dat een meerderheid ook vindt dat het Welstandstoezicht best kritisch mag zijn en uitgevoerd moet worden door een onafhankelijke deskundige. (53% respectievelijk 60% vindt dit).

Het burgerpanel is ook van mening dat het belangrijk is dat er rekening wordt gehouden met de streekeigen kenmerken van de diverse gebieden binnen de gemeente (83%).

Daarnaast wordt er aangegeven dat het welstandsbeleid niet voor alle delen van de gemeente even streng hoeft te zijn. Plannen in de van Rijksweg aangewezen beschermde Stads- en Dorpsgezichten (Vollenhove, Blokzijl, Giethoorn, Dwarsgracht en Jonen) en de historische binnenstad van Steenwijk dienen streng tot redelijk streng beoordeeld te worden. Voor de overige kernen binnen de gemeente wordt een soepel tot redelijk strenge beoordeling van de plannen aangegeven. Voor bestaande woonwijken heeft het burgerpanel de voorkeur voor een soepel welstandsbeleid.

Over bouwplannen in nieuw te bouwen woonwijken is het burgerpanel meer verdeeld. Een deel vindt dat de plannen redelijk streng beoordeeld moeten worden (35%), maar ook een groot aantal deelnemers gaat voor een soepel beleid of welstandsvrij (26% en 22%).

De meningen over het welstandsbeleid voor de bedrijventerreinen en het buitengebied zijn ook verdeeld. Een soepel welstandsbeleid heeft een lichte voorkeur (35% en 39%), maar ook een aanzienlijk deel van het burgerpanel vindt het redelijk strenge welstandsbeleid op zijn plaats of is juist van mening dat welstandsvrij passend is voor deze gebieden. Voor de bedrijventerreinen ligt de score op 27% voor een redelijk strenge beoordeling en 28% is voor een welstandsvrij gebied. Voor wat betreft het welstandsbeleid voor het buitengebied geeft 28% aan de voorkeur te hebben voor een redelijk strenge beoordeling en 23% is voor welstandsvrij.

Voor wat betreft het uiterlijk van kleine bouwwerken (bijvoorbeeld erkers of dakkapellen) is de conclusie dat het burgerpanel van mening is dat een bepaalde differentiatie moet kunnen, maar dat enige sturing wel wenselijk is om verrommeling van het straatbeeld te voorkomen.

Ook heeft het burgerpanel aangegeven wat men belangrijk vindt aan de vormgeving van het welstandsbeleid. Belangrijk is dat het beleid:

- een heldere structuur en opbouw heeft;
- helder taalgebruik heeft/leesbaar is;
- duidelijke en eenduidige criteria heeft;
- voorzien is van duidelijke illustraties;
- digitaal benaderbaar is.

Een rode draad die uit de antwoorden op de open vraag kan worden gehaald is de suggestie van het burgerpanel om naar het proces en de onderbouwing van de welstandsadviezen te kijken.

Plaatselijke belangen

Alle plaatselijke belangen/wijkverenigingen hebben een brief ontvangen waarin hun mening over de welstandssystematiek van de pilot Blokzijl werd gevraagd. Drie plaatselijke belangen (Kuinre, Willemsoord en Oldemarkt) hebben een reactie gegeven.

In hun reactie geven ze aan positief te staan tegenover het welstandsbeleid met verschillende niveaus. Welstandsvrije gebieden hebben niet hun voorkeur.

Verder willen ze graag worden betrokken bij het welstandsbeleid dat voor hun kern wordt opgesteld.

Het plaatselijke belang Blokzijl was al in een eerder stadium van het nieuwe welstandsbeleid op de hoogte gesteld. Zij waren positief over de voorgestelde aanpassingen.

Conclusie

Zowel uit de reacties van het burgerpanel als uit de reacties van de Plaatselijke Belangen kan de conclusie worden getrokken dat men positief staat tegenover verschillende welstandsniveaus voor de verschillende gebieden, zoals die in de pilot Blokzijl zijn uitgewerkt. Hiermee kan recht worden gedaan aan de gebiedsspecifieke kenmerken en kan maatwerk worden geleverd. Door de Plaatselijke Belangen wordt ook aangegeven dat zij graag betrokken willen worden bij de keuze van de gebieden en de zwaarte van het bijbehorende welstandsbeleid. Dit is een belangrijk aandachtspunt in het vervolgtraject voor het opstellen van de Welstandsnota.

Pilot buitengebied.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' is aangemeld als pilot voor de Omgevingswet die naar verwachting in 2018 in werking zal treden. Dit houdt in dat in het op te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied' een aantal zaken worden opgenomen zoals dit vanaf 2018 met de Omgevingswet mogelijk wordt gemaakt. Er ontstaat op die manier een bestemmingsplan met een verbreedde reikwijdte dat als voorloper gezien kan worden voor het omgevingsplan dat vanaf 2018 mogelijk wordt. In deze pilot zal ook het welstandsbeleid waar mogelijk worden geïntegreerd in het nieuwe bestemmingsplan. Dit proces kan nieuwe inzichten opleveren voor het welstandsbeleid van Steenwijkerland.

Wij stellen voor om het welstandsbeleid voor het buitengebied als eerste uit te werken omdat de nieuwe werkwijze met de Omgevingswet ook in de toekomst voor de kernen gaat gelden. Op deze manier kan de welstandsnota voorsorteren op de komende veranderingen. Er wordt op dit moment gewerkt aan een notitie over de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Het toekomstige welstandsbeleid zal afgestemd moeten worden met deze notitie.

Gefaseerde aanpak

Gezien de omvang van dit project en het belang van een zorgvuldig proces zal de aanpassing van de Welstandsnota ongeveer een jaar in beslag nemen. Wij stellen voor om de Welstandsnota

gefaseerd aan te passen en om te beginnen met het opstellen van de waarderings- en ambitiekaart voor het buitengebied met als uitgangspunt het welstandsbeleid zoals in de pilot Blokzijl is uitgewerkt. Deze waarderings- en ambitiekaarten zullen ter inzage worden gelegd en na verwerking van (eventuele) inspraak reacties worden vastgesteld. Vervolgens kunnen de criteria worden opgesteld. In deze fase van het proces zal er ook gekeken worden naar het proces van de welstandsadviesing. Dit proces van adviesing zal in een apart voorstel ter besluitvorming naar verwachting in het tweede kwartaal van 2016 aan u worden voorgelegd.

Zodra de contouren van het welstandsbeleid voor het buitengebied helder zijn, zal er gestart worden met het welstandsbeleid voor de kernen. Op deze manier kan ook het beleid van de kernen zoveel mogelijk conform de nieuwe Omgevingswet worden opgesteld. Het welstandsbeleid voor de kernen zal conform het proces voor het buitengebied worden opgesteld.

Welstandstoets

De indeling in waardeniveaus maakt het ook mogelijk om te variëren in de methode van welstandsadviesing. Op grond van de 'KAN-bepaling' (deze bepaling geeft de gemeente de beleidsvrijheid om wel of geen welstandscommissie te hebben voor gebieden buiten de van rijkswege aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten) is de gemeente niet meer verplicht om elke vergunningaanvraag ter adviesing voor te leggen aan de welstandscommissie, maar kan zij ook bepalen de adviesing van bepaalde plannen zelf (ambtelijk) af te doen. Door de gekozen gradatie in welstandsniveaus kan ook een onderscheid worden gemaakt in de zwaarte van de welstandsadviesing. Basisgebieden: ambtelijke toets, middengebieden: adviesing door de medewerker ruimtelijke kwaliteit van Het Oversticht (rayonarchitect), hoge gebieden: adviesing door de welstandscommissie. Op deze manier is er meer sprake van maatwerk. Hierdoor kunnen veel plannen niet alleen sneller worden afgehandeld, maar kunnen er ook kosten worden bespaard doordat een deel van de plannen intern kan worden afgedaan zonder dat Het Oversticht er aan te pas komt.

Financiële toelichting

Voor de uitvoering van de welstandsnota is een budget beschikbaar gesteld. Hieruit zijn de kosten van de Pilot Blokzijl betaald. Het restant ad. € 99.000,- wordt vooralsnog toereikend beschouwd.

Communicatietraject en openbaarheid

Wanneer u instemt met het voorstel dan zal in eerste instantie een kaart worden opgesteld waarop een voorstel wordt gedaan voor een indeling van de welstandsgebieden en de waardering en de ambitie van deze gebieden. Deze kaart zal ter inzage worden gelegd, waarbij iedereen de gelegenheid krijgt om er op te reageren. De Plaatselijke Belangen krijgen de kaart toegestuurd. De reacties zullen worden meegenomen bij het opstellen van de definitieve kaart. Deze kaart zal daarna ter vaststelling aan u worden voorgelegd.

Uitvoering en planning

Waarderingskaart buitengebied derde kwartaal 2015 ter inzage.

Besluitvorming raad waarderings- en ambitiekaart eerst kwartaal 2016.

Bijlagen bij het voorstel

Pilot Blokzijl, Brief en adreslijst Plaatselijke Belangen, Uitkomsten raadpleging Burgerpanel.

Ondertekening

De secretaris

De burgemeester

S.S. Weistra

M.A.J. van der Tas

Betrokken partijen

afdeling

REO

adviseur

Marja van den Broek, tel.: , email:

behandeld in raadscommissie

marja.van.den.broek@steenwijkerland.nl

ja, nl. 14-4-2015

nee

Raadsbesluit

Steenwijk, 28-4-2015
Nummer: 2015/26

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24-3-2015, nummer 2015/26;

b e s l u i t :

1. het concept van differentiatie van welstandsniveaus uit de Pilot Blokzijl toe te passen voor de Welstandsnota van de rest van de gemeente;
2. het welstandsbeleid voor het buitengebied eerst te herzien in afstemming met de pilot voor het bestemmingsplan 'Buitengebied';
3. voor het buitengebied te beginnen met het opstellen van de waarderings- en ambitie kaarten.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

A. ten Hoff

M.A.J. van der Tas