

Raadsvoorstel

agendapunt

25

Aan de raad van de gemeente IJsselstein

Zaaknummer : 14818
Programma : Woon- en leefomgeving
Cluster : Ruimte
Portefeuillehouder: dhr. R. de Vries
Informatie bij : M. Visser
E-mail/tel.nr. : m.visser@ijsselstein.nl/1730

Datum : 19 november 2013
Blad : 1 van 4

Onderwerp

Vaststelling welstandsnota

Samenvatting

De welstandsnota 2013 heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is een viertal inspraakreacties binnengekomen. De nadruk in de reacties ligt op de verschillen in zwaarte van welstandstoetsing en het aanwijzen van welstandsluwe gebieden.

De inspraakreacties zijn in de 'Nota van Inspraak Welstandsnota 2013' opgenomen, beoordeeld en van commentaar voorzien. Op twee kleine wijzigingen na, hebben de inspraakreacties geen gevolgen voor de welstandsnota.

Wij stellen voor om de Welstandsnota 2013 vast te stellen. Daarnaast wordt voorgesteld de Bouwverordening aan te passen, zodat deze aansluit op het nieuwe beleid en de nieuwe wetgeving.

Inleiding

De afgelopen twee jaar hebben wij een pilot doorlopen waarbij ervaring is opgedaan met het ambtelijk toetsen en welstandsvrije gebieden. Eén van de punten die uit de pilot naar voren kwam, is dat de welstandsnota verouderd is en niet meer voldoet aan onze beleidsuitgangspunten. Na de inwerkingtreding van de kan-bepaling in maart is een nieuwe welstandsnota opgesteld, waarbij de ervaringen uit de pilot en de nieuwe wetgeving zijn meegenomen.

Conform de Verordening Burgerparticipatie heeft de nota zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is de nota in te zien geweest bij de griffier. Er zijn vier inspraakreacties binnengekomen, deze zijn samengevat en voorzien van een antwoord in de Nota van Zienswijzen Welstandsnota 2013 (zie bijlage). Op grond van de inspraakreacties worden welstandseisen voor installaties opgenomen in de nota. De overige reacties hebben niet geleid tot aanpassing van de welstandsnota. U wordt geadviseerd de welstandsnota en bijbehorende nota van inspraak vast te stellen. Tevens wordt u geadviseerd de Bouwverordening conform bijlage gewijzigd vast te stellen, zodat het gemeentelijk beleid aansluit op de kan-bepaling. De ambtelijke toets wordt hiermee mogelijk gemaakt.

In het nieuwe welstandsbeleid wordt onderscheid gemaakt in (1) gebieden die van groot cultuurhistorisch en ruimtelijk belang zijn. Het aantal regels is voor de binnenstad daarom omvangrijker dan voor bijvoorbeeld IJsselveld. Bouwplannen voor panden in de binnenstad, in de bebouwingslinten en voor monumenten worden daarom voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Een minder zwaar regime geldt voor (2) de woonwijken, winkelcentra, groengebieden, bedrijventerreinen, e.d. Het aantal regels is minder en wordt ambtelijk getoetst. De kosten voor de aanvrager zijn in de meeste gevallen lager dan in het huidige regime.

Voor (3) een aantal gebieden en zones wordt een bouwplan niet meer vooraf getoetst aan welstand. Het betreft hier achterkantsituaties in woonwijken, het Jacob Schellingerhof en een deel van Groenvliet. In deze gebieden is toetsing na realisatie wel mogelijk. Als gemeente kunnen we bepalen hoever wij hierin gaan. Er kan bijvoorbeeld worden gekozen voor een steekproefsgewijze toetsing, toetsing op basis van een beleidsthema of toetsing naar aanleiding van een handhavingsverzoek. Deze gebieden zijn in de welstandsnota als 'welstandsluw' getypeerd. Aanvragen binnen deze



Raadsvoorstel

- gebieden worden alleen op het bestemmingsplan en het Bouwbesluit getoetst, de aanvrager heeft geen kosten voor de welstandstoets.
Voor een meer gedetailleerde uitleg van het beleid verwijzen wij u naar bijgevoegde welstandsnota.
-

Wat willen we bereiken?

Het nieuwe beleid sluit aan op de gewijzigde wetgeving en sluit aan bij de dereguleringsopgave die wij ons als gemeente hebben gesteld. Vergeleken met het vigerende beleid, kent het nieuwe beleid minder regels en kent de nota een eenvoudiger opzet. Hiermee is het voor initiatiefnemers in de bouw duidelijker welke regels er voor hun initiatief gelden. Daarnaast is wordt deze nota, na vaststelling en aanpassing op basis van de inspraak, digitaal raadpleegbaar gemaakt.

Waarom willen we dit?

1. Argumenten

De nieuwe welstandsnota sluit aan op de nieuwe wetgeving. Ook zijn de ervaringen uit de pilot welstand in de nieuwe nota verwerkt. Door deze nieuwe nota vast te stellen kent de gemeente IJsselstein een volledig en actueel welstandsbeleid wat aansluit bij de huidige praktijk en uitvoering geeft aan het dereguleringsvraagstuk van dit college.

2. Alternatieven

Op de inhoud en opbouw van de welstandsnota is een groot aantal alternatieven te bedenken, bijvoorbeeld meer welstandsluwe of welstandsvrije gebieden of juist meer regels. De welstandsnota die nu voorligt kent een zorgvuldige afweging op deze gebieden, strakke criteria waar de ruimtelijke kwaliteit groot is en moet worden gehandhaafd, en meer vrijheid in gebieden waar dit mogelijk is. In het traject om tot een nieuwe nota te komen, is rekening gehouden met de ervaringen uit de pilot.

3. Kanttekeningen

De aanpassing van het gemeentelijke welstandsbeleid heeft tot gevolg dat er minder advies aan Welstand en Monumentenzorg Midden Nederland (WMMN) wordt gevraagd, dit kan gevolgen hebben voor de Gemeenschappelijke Regeling. Wij zullen in overleg met de WMMN treden over de gevolgen voor de Gemeenschappelijke Regeling, waarbij de gevolgen van beoogde liquidatie van de WMMN uiteraard wordt meegenomen.

Wat gaat het kosten?

Op dit moment is de welstandstoets belegd bij de WMMN, naar aanleiding van de vaststelling van het beleid zal een deel van de welstandstoetsing, de ambtelijke toets, bij de gemeente en de ODRU belegd worden. De kosten van de welstandstoets worden in alle gevallen gedekt door de leges. De WMMN is voornemens hun dienstverlening ingrijpend te wijzigen, de gemeenschappelijke regeling op te heffen en de samenwerking toe zoeken met het LEU (Landschap Erfgoed Utrecht). Dit kan gevolgen hebben voor de kosten van de welstandstoetsing voor indieners en gemeenten. Wat de gevolgen zijn, is op dit moment niet bekend.

Wat gaan we daarvoor doen?

De nieuwe welstandsnota biedt het toetsingskader voor de welstandstoets. De welstandstoets wordt uitgevoerd door de WMMN, de ODRU of gemeente zelf.

Communicatie voortraject



Raadsvoorstel

- Bij de totstandkoming van de welstandsnota is advies ingewonnen bij de ODRU en WMMN. De Concept welstandsnota 2013 heeft op basis van de Verordening Burgerparticipatie voor zes weken ter inzage gelegen. Over deze terinzage legging is een publicatie geplaatst in de Zenderstreeknieuws en is er een bericht op de gemeentelijke website geplaatst. De nota was tijdens deze periode in te zien bij de Balie Bouwen en via de gemeentelijke website. Voor raadsleden lag de nota tijdens deze periode ter informatie bij de griffier.

De wijziging van de Bouwverordening betreft een openbaar besluit en zal na besluitvorming door de gemeenteraad, binnen 8 dagen, officieel bekend worden gemaakt (Zenderstreeknieuws, gemeentepagina en Overheid.nl). Ook zal het besluit na bekendmaking worden medegedeeld aan de rechtbank Midden Nederland (artikel 143 Gemeentewet).

Communicatie besluit

De indieners van de inspraakreacties worden van uw beslissing op de hoogte gesteld.

Voorstel

1. Instemmen met de 'Nota van Inspraak Welstandsnota 2013' en de daarin voorgestelde wijzigingen op de welstandsnota;
 2. Vaststellen van de Welstandsnota 2013, inclusief voorgestelde wijzigingen;
 3. Besluiten tot het vast stellen van bijgevoegde wijziging van hoofdstuk 9 van de Bouwverordening 2012
-

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN IJSSELSTEIN,
De secretaris, de burgemeester,

J. van Delden

drs. P.C. van den Brink

Overzicht bijlagen:

Welstandsnota 2013

Nota van Inspraak Welstandsnota 2013

Tekst Wijziging Bouwverordening, hoofdstuk 9

Raadsbesluit

blad : 4 van 4

De raad van de gemeente IJsselstein;

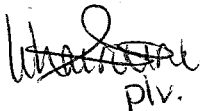
- Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 november 2013, zaaknummer 14818

BESLUIT:

4. Instemmen met de 'Nota van Inspraak Welstandsnota 2013' en de daarin voorgestelde wijzigingen op de welstandsnota;
5. Vaststellen van de Welstandsnota 2013, inclusief voorgestelde wijzigingen;
6. Besluiten tot het vast stellen van bijgevoegde wijziging van hoofdstuk 9 van de Bouwverordening 2012

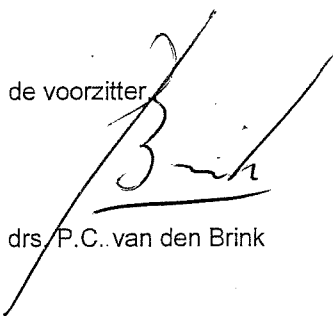
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente IJsselstein, gehouden op 19 december 2013

de griffier,


plv.

J.A.M. Kleene

de voorzitter


drs. P.C. van den Brink