

voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 18 oktober 2011

raadsvergadering: 15 december 2011
agendanummer: 20
opgemaakt door: Afdeling Wonen en Ondernemen, Team Beleid
portefeuillehouder: Ben Wolterink
karakter: besluitvormend

onderwerp: Welstandsnota

te besluiten tot:

1. De Welstandsnota Rijssen-Holten Algemeen deel en de Welstandsnota Rijssen-Holten Wonen Gebieds criteria ter vaststelling aan te bieden aan de raad.

1. inleiding

Er zijn meerdere aanleidingen te noemen die hebben geleid tot het actualiseren van de bestaande welstandsnota. Als eerste kan genoemd worden dat in het kader van de (nieuwe) Wro de gemeente de verplichting heeft om de bestaande bestemmingsplannen te actualiseren en te digitaliseren. Het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen biedt de kans direct in te spelen op het welstandsbeleid. De tweede aanleiding tot actualisatie is de evaluatie van de bestaande welstandsnota (daterende uit 2004) die in 2009-2010 heeft plaatsgevonden, waaruit gebleken is dat enige aanpassing wenselijk is.

Als derde aanleiding kan genoemd worden dat op 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking is getreden. Centraal in de Wabo staat een integrale benadering. Dit betekent onder andere dat er voortaan één integrale vergunning voor plaatsgebonden projecten wordt afgegeven: de omgevingsvergunning.

De actualisatie van de bestemmingsplannen is op dit moment in volle gang. De meeste bestemmingsplannen bevinden zich in het stadium van publicatie van het voorontwerp dan wel ontwerp.

De nieuwe geactualiseerde welstandsnota kent een indeling die grotendeels aansluit bij de gebiedsindeling van de nieuwe bestemmingsplannen. In de welstandsnota wordt de volgende gebiedsindeling onderscheiden:

1. Rijssen Wonen
2. Rijssen Kern
3. Rijssen bedrijventerrein
4. Holten Kern en Wonen
5. Holten bedrijventerreinen
6. Buitengebied Rijssen-Holten

Naast de hiervoor genoemde indeling kent de welstandsnota een algemeen deel. In het algemene deel worden de belangrijkste uitgangspunten voor het welstandsbeleid en de procedures uiteengezet. Het belangrijkste onderdeel van het algemene deel van de welstandsnota zijn de welstandscriteria. Deze criteria zijn verwoord in de hoofdstukken 5 en 6 van het algemene deel. In hoofdstuk 5 worden de meer algemene en objectgerichte criteria genoemd, criteria die dus in de gehele gemeente gelden. In hoofdstuk 6 wordt een onderbouwing van de gebiedsindeling gegeven met een toelichting op de wijze waarop de gebiedscriteria worden geformuleerd en waarop de Welstandscommissie haar adviezen baseert.

De Welstandsnota Rijssen-Holten Algemeen deel en de Welstandsnota Rijssen-Holten Wonen Gebieds criteria zijn conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de openbare voorbereidingsprocedure, ter visie gelegd (van 20 juli 2011 tot 30 augustus 2011). Er zijn geen reacties ontvangen.

In de commissie Grondgebied van 15 september 2011 is de onderhavige welstandsnota (algemeen en de gebiedscriteria wonen Rijssen) opiniërend behandeld. Hieronder volgt een inhoudelijke reactie op hetgeen door de commissie is ingebracht als reactie.

Tijdens de bandeling van de Evaluatie Welstandsnota in de commissievergadering op 14 januari 2010 is door de portefeuillehouder de volgende conclusie getrokken:
"Uit de evaluatie is een conclusie getrokken dat welstandsvrij nog niet in beeld is de raad stelt uiteindelijk de nota vast. Hij verwacht niet dat de raad ervoor kiest welstandsvrij te bouwen zoals de VVD voorstelt".

Op grond van vorenstaande conclusie is de afgelopen periode gelijktijdig met het vernieuwen van de bestemmingsplannen ook de procedure opgestart om de bestaande welstandsnota te gaan actualiseren. Met de nieuwe opzet is aansluiting gezocht bij indeling zoals die ook wordt gehanteerd bij de nieuwe bestemmingplannen. Wat geregeld kan worden in het bestemmingplan is daarin opgenomen. Verder is de welstandsnota vereenvoudigd wat inhoud minder regels die meer aansluiten bij huidige tijd.

Op dit moment zijn bepaalde bouwactiviteiten op basis van de WABO vergunningvrij. Het is zaak om de komende tijd deze nieuwe ontwikkeling van vergunningvrij bouwen te monitoren en na een bepaalde periode te evalueren in combinatie met deze nieuwe welstandsnota. Voorgesteld wordt een periode van 4 jaar. Na deze periode kan de opgedane ervaring van vergunningvrij bouwen (lees: welstandsvrijbouwen) mee worden genomen bij een herijking van de welstandsnota. Door voor deze opzet te kiezen wordt bewerkstelligd dat we een actuele welstandsnota hebben dit aansluit bij de praktijk van de dag en daarmee voldoende inspeelt op nieuwe ontwikkelingen en trends.

2. beoogd effect

Een welstandsnota die aansluit bij de nieuwe opzet van de bestemmingsplannen en nieuwe wetgeving alsmede aangepast naar aanleiding van de bevindingen op basis van de uitgevoerde evaluatie.

3. argumenten

1.1 De bestaande welstandsnota is vastgesteld in 2004 en daardoor enigszins gedateerd.

1.2 De impact door invoering van de Wabo per 1 oktober 2010 dient verwerkt te worden in de welstandsnota
De categorie vergunning vrij bouwen is fors uitgebreid. Deze wijzigingen dienen te worden doorgevoerd in het welstandsbeleid. Daarnaast is vergunning vrij bouwen echter niet regelvrij, waardoor de excessen-regeling dient te worden aangepast.

1.3 De uitgevoerde evaluatie heeft niet geleid tot welstandsvrij bouwen

Bij de behandeling van de evaluatie van de welstandsnota (uit 2004) in de commissie grondgebied op 14 januari 2010 is de conclusie getrokken dat welstandsvrij bouwen binnen gemeente Rijssen-Holten nog niet in beeld is. De opdracht als gevolg van de evaluatie heeft geleid tot de volgende uitgangspunten:

- Streven naar minder regels.
- Verminderen van de deelgebieden (van 13 naar 6).
- Aansluiten bij systematiek/proces bestemmingsplannen.
- Gevolgen Wabo afwachten.

4. kanttekeningen

Het is goed om het aspect welstandsvrij bouwen nader te belichten. Zoals hiervoor is aangegeven is tijdens de evaluatie de conclusie getrokken dat welstandsvrij bouwen nog niet in beeld is. Echter tijdens behandeling in de commissie zijn er wel vragen over welstandsvrij bouwen gesteld. Aangezien het onderwerp bij meerdere gemeenten leeft zullen de voor- en nadelen op rij worden gezet.

Voordelen van afschaffen Welstandsnota

- a. Deregulering
- b. Geen subjectief oordeel
- c. Vertrouwen tonen in de burger
- d. Meer mogelijkheden tot vergunningsvrij bouwen
- e. Kostenbesparing voor de gemeente
- f. Ontlasting ambtenarenapparaat

Ad a: Inmiddels is er een sterke behoefte aan deregulering. De Rijksoverheid heeft daartoe het vergunning vrij bouwen ingevoerd voor bouwwerken die aan bepaalde voorwaarden voldoen. Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn de mogelijkheden tot vergunning vrij bouwen verder uitgebreid. Deze bouwvoornemens worden niet getoetst aan de Welstandsnota.

Ad b: De welstandscommissie wordt gevormd door een aantal deskundigen/architecten. Welstand blijft echter iets subjectiefs, ook als het het oordeel van professionals is. Welstand kan daarom leiden tot irritaties bij vergunning aanvragers. Anderzijds zorgen het oordeel en de suggesties van de welstandscommissie er ook voor dat bouwplannen naar een hoger niveau getild worden wat door menig aanvrager gewaardeerd wordt.

Ad c: Afschaffing van de Welstandsnota betekent dat de burger zelf bepaalt hoe binnen de voorschriften van het geldende bestemmingsplan een bouwwerk/gebouw eruit komt te zien. De overheid vertrouwt er daarbij op dat de burger voldoende besef heeft van wat acceptabel is en wat niet. Men mag ervan uitgaan dat initiatiefnemers rekening houden met hun naaste omgeving/buren.

Ad d: Het direct loslaten van de sturing op een specifieke categorie kleinere bouwwerken, zoals dakkapellen, erfafscheidingen en schuurtjes. Door afschaffing van de Welstandsnota wordt deze categorie direct vergunningsvrij. Let wel, dit heeft minder legesinkomsten tot gevolg.

Ad e: Wanneer de welstandstoets voor bouwplannen wordt afgeschaft, kan hiermee een structurele bezuiniging worden gerealiseerd.

Ad f: Het niet meer hoeven toetsen van bouwplannen aan de Welstandsnota, het niet meer voor hoeven leggen van bouwplannen aan de Welstandscommissie en het direct vergunning vrij worden van een specifieke categorie kleinere bouwwerken beperkt het aantal in te zetten personeelsuren. Een en ander betekent dus een ontlasting van het ambtenarenapparaat. Deze zijn marginaal ten opzichte van de totale tijdsbesteding die nodig is voor de vergunningverlening.

Nadelen afschaffen Welstandsnota

- a. Onsamenhangende nieuwe woongebieden
- b. Geen grip op invullingen op beeldbepalende plaatsen zoals bijvoorbeeld de kernen
- c. Geen excessenregeling mogelijk
- d. Geen bezwaarmogelijkheden tegen vormgeving bouwwerken/gebouwen

Ad a: Momenteel worden in de vastgestelde bestemmingsplannen van de nieuwe woonwijken op hoofdlijnen beeldkwaliteit paragrafen opgenomen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt tevens door de raad vastgesteld dat de beeldkwaliteit paragraaf onderdeel uitmaakt van de Welstandsnota. Deze beeldkwaliteit paragrafen zijn opgesteld om de samenhang tussen de beeldkwaliteit en de stedenbouwkundige opzet van de wijk te waarborgen. Dit is met name van belang omdat de nieuwe woonwijken in Rijssen-Holten veelal gefaseerd worden ontwikkeld over soms wel een periode van 10 tot 20 jaar. De kopers van uitgegeven en nieuwe bouw kavels mogen ervan uitgaan dat de nieuwe woonwijk binnen de vastgestelde beeldkwaliteit worden gerealiseerd. Voor de nieuwe woningen is het daarom aan te bevelen bouwplannen te blijven toetsen aan de beeldkwaliteit paragrafen in de bestemmingsplannen. De resultaten van De Liesen en Veeneslagen zijn positief.

Ad b: Invoeren van welstandsvrij bouwen kan gevolgen hebben voor de totale uitstraling, sfeer, beeldkwaliteit van de bebouwde omgeving en kan daarmee het streven naar aantrekkelijke kernen en woonwijken in de weg staan. Met name op beeldbepalende plekken in de kernen, de (stad- en dorp) entrees en langs hoofdwegen kan dit grote gevolgen hebben. De ervaring leert dat het vergunning vrij bouwen nu al leidt tot negatieve invloed op de bebouwde omgeving.

Ad c: Zonder Welstandsnota heeft de gemeente geen bevoegdheden om op te treden tegen excessen.

Ad d: Voor bouwwerken waarvan de vormgeving twijfelachtig is en die voldoen aan de in Bestemmingsplannen opgenomen regels, kan geen omgevingsvergunning geweigerd worden. Mensen die geconfronteerd worden met bouwwerken die naar hun mening niet aan redelijke eisen van welstand voldoen hebben geen mogelijkheden om hiertegen stappen te ondernemen.

Resumerend:

De gemeente Rijssen-Holten wil sturend zijn naar de toekomst wanneer het gaat om de invulling van de bestaande bebouwde omgeving. Dit vraagt om een welstandsnota om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. De nadelen van het voeren van een welstandsvrijbeleid wegen niet zo zwaar ten opzichte van de genoemde voordelen van een welstandsbeleid zodat welstandsvrij voor de gemeente Rijssen-Holten geen optie is.

5. draagvlak

De concept welstandsnota is besproken met het Oversticht. De gemaakte op- en aanmerkingen zijn verwerkt in de nota.

6. aanpak / uitvoering

Het voorstel is om de vaststelling van de verschillende gebiedsdelen zo veel mogelijk aan te sluiten met de vaststelling van de bestemmingsplannen.

Als eerste zal het algemene deel moeten worden vastgesteld. Gelijktijdig en daarna kunnen de delen met gebiedscriteria worden vastgesteld.

Gezien het feit dat het ontwerpbestemmingsplan Wonen Rijssen als ontwerp binnenkort ter inzage heeft gelegen is het aan te bevelen om het algemene deel en het onderdeel wonen Rijssen (gebiedscriteria) gelijktijdig procedure te nemen.

Om de bestuurlijk verankering te waarborgen zijn reeds een aantal stappen doorlopen:

- Vaststelling van de Welstandsnota Rijssen-Holten Algemeen deel (concept) en de Welstandsnota Rijssen-Holten Rijssen Wonen Gebiedsgerichte criteria door college van B en W;
- Welstandsnota Rijssen-Holten Algemeen deel (concept) en Welstandsnota Rijssen-Holten Rijssen Wonen Gebiedsgerichte criteria (concept) opiniërend naar de commissie grondgebied voor reactie;
- Welstandsnota Rijssen-Holten Algemeen deel (concept) en Welstandsnota Rijssen-Holten Rijssen Wonen Gebiedsgerichte criteria (concept) conform Awb ter inzage leggen voor periode van 6 weken;
- Reactie verwerken in Inspraaknotitie (n.v.t. i.v.m. ontbreken van ingekomen reacties);
- Vaststellen van de Welstandsnota Rijssen-Holten Algemeen deel en Welstandsnota Rijssen-Holten Rijssen Wonen Gebiedsgerichte criteria) door college van B en W.

Wat nu nog dient te gebeuren is het volgende:

- De raad voorstellen over te gaan tot vaststelling van Welstandsnota Rijssen-Holten Algemeen deel en Welstandsnota Rijssen-Holten Rijssen Wonen Gebiedsgerichte criteria.

achterliggende documenten

Welstandsnota Rijssen-Holten

- Algemeen
- Rijssen Wonen - Gebiedsgerichte criteria-

raadsvergadering: 15 december 2011
agendanummer: 20
besluitnummer: 67

onderwerp: Welstandsnota

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

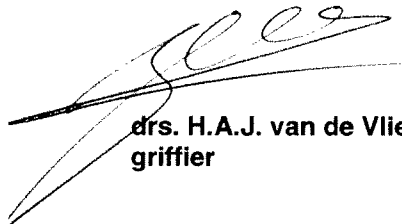
overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van 18 oktober 2011;
- gezien de bespreking in de commissie Grondgebied op 1 december 2011;

raadsbesluit:

1. Overgaan tot vaststellen van de Welstandsnota Rijssen-Holten Algemeen deel en Welstandsnota Rijssen-Holten Rijssen Wonen Gebiedsgerichte criteria.

besluit genomen in de openbare vergadering van de raad van Rijssen-Holten op 15 december 2011



drs. H.A.J. van de Vliet
griffier



A.C. Hofland
voorzitter

Rijssen, 5 april 2012

raadsvergadering: 31 mei 2012
agendanummer: 09
opgemaakt door: Afdeling Wonen en Ondernemen, Team Beleid
portefeuillehouder: Ab Stegeman
karakter: besluitvormend

onderwerp: Welstand

te besluiten tot:

1. vaststelling van de vier welstandsnota's gebiedsgerichte criteria voor: Kern Rijssen, Wonen en Kern Holten, Bedrijventerrein Rijssen en Bedrijventerrein Holten.

1. inleiding

Er zijn meerdere aanleidingen te noemen die hebben geleid tot het actualiseren van de bestaande welstandsnota. Als eerste kan genoemd worden dat in het kader van de (nieuwe) Wro de gemeente de verplichting heeft om de bestaande bestemmingsplannen te actualiseren en te digitaliseren. Het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen biedt de kans direct in te spelen op het welstandsbeleid. De tweede aanleiding tot actualisatie is de evaluatie van de bestaande welstandsnota (daterende uit 2004) die in 2009 - 2010 heeft plaatsgevonden, waaruit gebleken is dat enige aanpassing wenselijk is.

Als derde aanleiding kan genoemd worden dat op 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking is getreden. Centraal in de Wabo staat een integrale benadering. Dit betekent onder andere dat er voortaan één integrale vergunning voor plaatsgebonden projecten wordt afgegeven: de omgevingsvergunning.

De actualisatie van de bestemmingsplannen is op dit moment in volle gang. De meeste bestemmingsplannen bevinden zich in het stadium van publicatie van het voorontwerp dan wel ontwerp. De nieuwe geactualiseerde welstandsnota kent een indeling die grotendeels aansluit bij de gebiedsindeling van de nieuwe bestemmingsplannen. In de welstandsnota wordt de volgende gebiedsindeling onderscheiden:

1. Rijssen Wonen
2. Rijssen Kern
3. Rijssen bedrijventerrein
4. Holten Kern en Wonen
5. Holten bedrijventerreinen
6. Buitengebied Rijssen-Holten

Naast de hiervoor genoemde indeling kent de welstandsnota een algemeen deel. In het algemene deel worden de belangrijkste uitgangspunten voor het welstandsbeleid en de procedures uiteengezet. Op 15 december 2011 is de Gemeenteraad overgegaan tot vaststelling van de Welstandsnota Rijssen-Holten Algemeen deel en de Welstandsnota Rijssen-Holten gebiedsgerichte criteria. Het voorstel is nu om over te gaan tot de vervolprocedure tot vaststelling van de overige 5 delen met uitzondering van het onderdeel buitengebied dat nog in voorbereiding is.

De vier Welstandsnota's Gebiedsgerichte criteria voor: Kern Rijssen, Wonen en Kern Holten, Bedrijventerrein Rijssen en Bedrijventerrein Holten zijn conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de openbare voorbereidingsprocedure, ter visie gelegd (van 25 januari 2012 tot en met 6 maart 2012). Er zijn geen reacties ontvangen.

In de commissie Grondgebied van 15 maart 2012 zijn de onderhavige vier welstandsnota's opiniërend behandeld. In deze vergadering is de navolgende vraag gesteld:
Volgens de tekst van de welstandsnota moeten aard en schaal gelijk zijn aan de directe bebouwing. Nagegaan wordt of deze tekst geen strijd oplevert met de bestemmingsplannen.

De reactie hierop is:

In de tekst van de welstandsnota komt de tekst 'aard en schaal' niet voor. Wel staat in de welstandsnota dat; 'de bebouwing dient wat betreft maat, schaal en vorm aan te sluiten bij de omgeving'. Dit levert geen strijd op met bestemmingsplan. Het bestemmingsplan regelt onder andere de maximale bouw- en goothoogte en bouwdiepte. Het college volgt in principe het welstandsadvies. Welstand kijkt naar, vormgeving van het gebouw, de kleur en de architectuur. Ook kan welstand adviseren om geen gebruik te maken met de maximale bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan. Dit bijvoorbeeld vanwege de kleinschaligheid van de omgeving. Dit is mogelijk aangezien het bestemmingsplan alleen de hoogtes maximaliseert.

Als voorbeeld de volgende situatie: er zijn twee bestaande woningen met een oplopende bouw- en goothoogte. Daartussen wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Het bestemmingsplan staat de bouw- en goothoogte van de hoogste woning toe. Welstand kijkt naar de omgeving en ziet de nok- en goothoogte van de bestaande naastgelegen woningen. Welstand adviseert, gezien het straatbeeld, om de goothoogte af te stemmen op de goothoogte van naastgelegen woningen en voor de bouwhoogte aan te sluiten op de bouwhoogte van de naastgelegen woningen.
Wanneer die hoogtes verschillen adviseren zij veelal een middeling.

2. beoogd effect

Een welstandsnota die aansluit bij de nieuwe opzet van de bestemmingsplannen en nieuwe wetgeving alsmede aangepast naar aanleiding van de bevindingen op basis van de uitgevoerde evaluatie

3. argumenten

Geen nieuwe argumenten te noemen naast de argumenten die genoemd zijn in het bestuurs- en raadsvoorstel met betrekking tot de het reeds vastgestelde Algemene deel en het gebiedsgerichte deel Wonen Rijssen. Het betreffende raadsvoorstel is als bijlage bijgevoegd.

4. kanttekeningen

Geen nieuwe kanttekeningen te noemen naast de argumenten die genoemd zijn in het bestuurs- en raadsvoorstel met betrekking tot de het reeds vastgestelde Algemene deel en het gebiedsgerichte deel Wonen Rijssen.

7. draagvlak

De vier welstandsnota's Gebiedsgerichte criteria voor: Kern Rijssen, Wonen en Kern Holten, Bedrijventerrein Rijssen en Bedrijventerrein Holten welstandsnota zijn besproken met het Oversticht. De gemaakte op- en aanmerkingen zijn verwerkt in de nota.

8. aanpak / uitvoering

Om de bestuurlijk verankering te waarborgen zijn reeds een aantal stappen doorlopen:

- vaststelling van de vier (concept) Welstandsnota's Gebiedsgerichte criteria voor: Kern Rijssen, Wonen en Kern Holten, Bedrijventerrein Rijssen en Bedrijventerrein Holten door college van B en W;
- de vier (concept) Welstandsnota's Gebiedsgerichte criteria voor: Kern Rijssen, Wonen en Kern Holten, Bedrijventerrein Rijssen en Bedrijventerrein Holten opiniërend voorgelegd aan de commissie grondgebied voor reactie (15 maart 2012);
- de vier (concept) Welstandsnota's Gebiedsgerichte criteria voor: Kern Rijssen, Wonen en Kern Holten, Bedrijventerrein Rijssen en Bedrijventerrein Holten hebben conform Awb ter inzage leggen voor periode van 6 weken;
- reactie verwerken in Inspraaknotitie. N.v.t. in verband met. ontbreken van ingekomen reacties;
- vaststellen van de vier Welstandsnota's Gebiedsgerichte criteria voor: Kern Rijssen, Wonen en Kern Holten, Bedrijventerrein Rijssen en Bedrijventerrein Holten door college van B en W;

achterliggende documenten

Vier welstandsnota's Gebiedsgerichte criteria voor: Kern Rijssen, Wonen en Kern Holten, Bedrijventerrein Rijssen en Bedrijventerrein Holten.

Raadbesluit d.d. 15 december 2011 m.b.t. argumenten en kanttekeningen.

raadsvergadering: 31 mei 2012
agendanummer: 09
besluitnummer: 32

onderwerp: Welstand

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

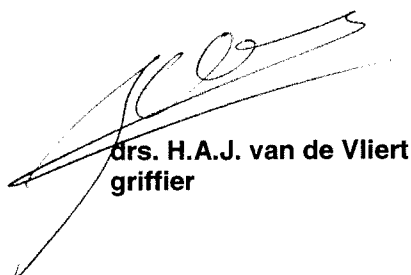
overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van 5 april 2012;
- gezien de bespreking in de commissie Grondgebied op 10 mei 2012;

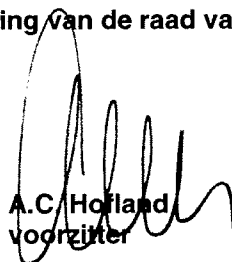
besluit:

1. de vier welstandsnota's gebiedsgerichte criteria vast te stellen voor: Kern Rijssen, Wonen en Kern Holten, Bedrijventerrein Rijssen en Bedrijventerrein Holten.

besluit genomen in de openbare vergadering van de raad van Rijssen-Holten op 31 mei 2012



drs. H.A.J. van de Vliert
griffier



A.C. Hofland
voorzitter

Rijssen, 5 februari 2013

raadsvergadering: 21 maart 2013
agendanummer: 18
opgemaakt door: Afdeling Wonen en Ondernemen, Team Beleid
portefeuillehouder: Ab Stegeman
karakter: besluitvormend

onderwerp: Welstand Buitengebied

te besluiten tot:

1. Overgaan tot vaststelling van de welstandsnota gebiedsgerichte criteria voor het buitengebied Rijssen-Holten.

1. Inleiding

Er zijn meerdere aanleidingen te noemen die hebben geleid tot het actualiseren van de bestaande welstandsnota. Als eerste kan genoemd worden dat in het kader van de (nieuwe) Wro de gemeente de verplichting heeft om de bestaande bestemmingsplannen te actualiseren en te digitaliseren. Het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen biedt de kans direct in te spelen op het welstandsbeleid. De tweede aanleiding tot actualisatie is de evaluatie van de bestaande welstandsnota (daterende uit 2004) die in 2009 - 2010 heeft plaatsgevonden, waaruit gebleken is dat enige aanpassing wenselijk is.

Als derde aanleiding kan genoemd worden dat op 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking is getreden. Centraal in de Wabo staat een integrale benadering. Dit betekent onder andere dat er voortaan één integrale vergunning voor plaatsgebonden projecten wordt afgegeven: de omgevingsvergunning.

De actualisatie van de bestemmingsplannen is op dit moment in volle gang. De meeste bestemmingsplannen bevinden zich in het stadium van publicatie van het voorontwerp dan wel ontwerp. De nieuwe geactualiseerde welstandsnota kent een indeling die grotendeels aansluit bij de gebiedsindeling van de nieuwe bestemmingsplannen. In de welstandnota wordt de volgende gebiedsindeling onderscheiden:

1. Rijssen Wonen
2. Rijssen Kern
3. Rijssen bedrijventerrein
4. Holten Kern en Wonen
5. Holten bedrijventerreinen
6. Buitengebied Rijssen-Holten

Naast de hiervoor genoemde indeling kent de welstandnota een algemeen deel. In het algemene deel worden de belangrijkste uitgangspunten voor het welstandsbeleid en de procedures uiteengezet. Op 15 december 2011 is de Gemeenteraad overgegaan tot vaststelling van de Welstandsnota Rijssen-Holten Algemeen deel en de Welstandsnota Rijssen-Holten gebiedsgerichte criteria. Het voorstel is nu om over te gaan tot de vervolprocedure tot vaststelling van de overige 5 delen met uitzondering van het onderdeel buitengebied dat nog in voorbereiding is. In de vergadering van 31 mei 2012 is de Gemeenteraad overgegaan tot vaststelling van de gebiedsgerichte criteria voor Rijssen Kern, Rijssen bedrijventerrein, Holten Kern en Wonen en Holten bedrijventerreinen.

Het voorstel is nu om over te gaan tot de vervolprocedure tot vaststelling van het laatste onderdeel het Buitengebied Rijssen-Holten.

De Welstandsnota's Gebiedsgerichte criteria voor het buitengebied heeft conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de openbare voorbereidingsprocedure, ter visie gelegd (van 22 augustus 2012 tot en met 2 oktober 2012). In totaal zijn 26 mondelinge en 29 schriftelijke reactie ontvangen. In de bijgevoegde Inspraaknotitie is een en ander nadere omschreven en is een reactie op de inspraak gegeven.

In de commissie grondgebied van 13 september 2012 is de Welstandsnota's Gebiedsgerichte criteria voor het buitengebied opiniërend behandeld.

Tijdens de behandeling zijn verschillende vragen gesteld. Een reactie op deze vragen is door de wethouder op 28 september 2012 via een mail gegeven. Naast deze beantwoorden in het kader van de welstandsnota heeft eveneens een inhoudelijke discussie plaatsgevonden met name met betrekking tot de "karakteristieke panden" bij de behandeling van het bestemmingsplan buitengebied in de raad van 1 november 2012. Met de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied is impliciet een antwoord alsmede een nadere verduidelijking gegeven op de vragen die in de commissie zijn gesteld.

2. beoogd effect

Een welstandsnota die aansluit bij de nieuwe opzet van de bestemmingsplannen en nieuwe wetgeving alsmede aangepast naar aanleiding van de bevindingen op basis van de uitgevoerde evaluatie

3. argumenten

Geen nieuwe argumenten te noemen naast de argumenten die genoemd zijn in het bestuurs- en raadsvoorstel met betrekking tot de het reeds vastgestelde Algemene deel en het gebiedsgerichte deel Wonen Rijssen. Het betreffende raadsvoorstel/besluit (van 15-12-2011) is als bijlage bijgevoegd.

4. kanttekeningen

Geen nieuwe kanttekeningen te noemen naast de argumenten die genoemd zijn in het bestuurs- en raadsvoorstel met betrekking tot de het reeds vastgestelde Algemene deel en het gebiedsgerichte deel Wonen Rijssen.

5. draagvlak

De Welstandsnota Gebiedsgerichte criteria voor het Buitengebied is besproken met het Oversticht. De gemaakte op- en aanmerkingen zijn verwerkt in de nota.

6. aanpak / uitvoering

Om de bestuurlijk verankering te waarborgen zijn reeds een aantal stappen doorlopen:

- Vaststelling van de Welstandsnota's Gebiedsgerichte criteria voor het buitengebied door college van B en W;
- De (concept) Welstandsnota's Gebiedsgerichte criteria voor het buitengebied opiniërend voorgelegd aan de commissie grondgebied voor reactie (op 13 september 2012);
- De (concept) Welstandsnota's Gebiedsgerichte criteria voor het buitengebied heeft conform Awb ter inzage leggen voor periode van 6 weken;
- Reactie verwerken in Inspraaknotitie;
- Vaststellen van de Welstandsnota's Gebiedsgerichte criteria voor het buitengebied door college van B en W.

achterliggende documenten

- Welstandsnota Gebiedsgerichte criteria voor het buitengebied Rijssen-Holten
- Inspraaknotitie
- Raadbesluit d.d. 15 december 2011 m.b.t. argumenten en kanttekeningen

raadsvergadering: 21 maart 2013
agendanummer: 18
besluitnummer: 23

onderwerp: Welstand Buitengebied

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van 5 februari 2013;
- gezien de bespreking in de commissie Grondgebied van 7 maart 2013;

besluit:

1. over te gaan tot vaststelling van de Welstandsnota gebiedsgerichte criteria voor het buitengebied Rijssen-Holten.

besluit genomen in de openbare vergadering van de raad van Rijssen-Holten op 21 maart 2013


mr. H. Leijendekker
griffier


A.C. Hofland
voorzitter

