

Collegevoorstel



Nummer: 2018-3475

- Openbaar
 Niet openbaar
 Vertrouwelijk

4

Onderwerp
Aanpassen welstandsbeleid

- Besluit**
 conform
 conform met opmerkingen
 aangehouden
 niet conform

Beslispunten

- de raad voorstellen de proef met welstandsvrije gebieden om te zetten naar vast welstandsbeleid
- de raad voorstellen om de gewijzigde excessenregeling en welstandskaarten vast te stellen
-

Verantwoordelijken:

Afdeling : Bestuur en Openbare Ruimte
 Naam : B. Witjes
 Tel. Nr. : (0543) 49 33 33

Bestuurlijke planning:

Datum college : 21 augustus 2018
 Gewenste datum raad : 18 september 2018
 Voorstel / Mededeling : Voorstel

Paraaf afdelingshoofd

Naam : J. van der Brug

Paraaf portefeuillehouder

Naam : T.M.M. Kok

Samenvatting:

Gelijktijdig met het experiment van welstandsvrije gebieden is onderzocht of het welstandsbeleid geactualiseerd moet worden zodat het meer aansluit bij de wensen en behoeften van deze tijd. De evaluatie van het experiment laat zien dat in grote lijnen het beleid voortgezet kan worden. Er is geconstateerd dat enkele accenten moeten worden aangepast. Ook is gebleken dat er behoefte is aan nieuw beleid voor welstands-excessen in relatie tot leegstand / verpaupering. De gemeenteraad wordt voorgesteld om het experiment met de welstandsvrije gebieden om te zetten naar vast welstandsbeleid. Tevens wordt de raad voorgesteld om de aangepaste welstandskaarten en de nieuwe excessenregeling vast te stellen.

Portefeuille	Burg.	Wethouders				Secr.	B.O.
		Kok	Veldhuizen	Wikkerink	te Lindert		
Akkoord							
Bespreken							
Kopie							

Informatieblad

Nummer:

Beslispunten

1. : de raad voorstellen de proef met welstandsvrije gebieden om te zetten naar vast welstandsbeleid
2. : de raad voorstellen om de gewijzigde excessenregeling en welstandskaarten vast te stellen
3. :

Inleiding

Gelijktijdig met het experiment van welstandsvrije gebieden is onderzocht of het welstandsbeleid geactualiseerd moet worden zodat het meer aansluit bij de wensen en behoeften van deze tijd. De evaluatie van het experiment laat zien dat in grote lijnen het beleid voortgezet kan worden. Er is geconstateerd dat enkele accenten moeten worden aangepast. Ook is gebleken dat er behoefte is aan nieuw beleid voor welstands-excessen in relatie tot leegstand / verpaupering.

Argumenten

1. Evaluatie welstandsbeleid

De gemeenteraad heeft op 26 mei 2015 besloten om bij wijze van experiment bepaalde gebieden tot 1 januari 2017 welstandsvrij te verklaren. Gelijktijdig met het experiment van welstandsvrije gebieden werd onderzocht of het welstandsbeleid geactualiseerd moet worden zodat het meer aansluit bij de wensen en behoeften van deze tijd. De evaluatie van het experiment laat zien dat in grote lijnen het beleid voortgezet kan worden. Er is geconstateerd dat enkele accenten moeten worden aangepast. Ook is gebleken dat er behoefte is aan nieuw beleid voor welstands-excessen in relatie tot leegstand / verpaupering.

2. Aanpassen welstandsbeleid en kaarten

Uit deze evaluatie blijkt dat de welstandstoets door partijen toch overwegend als positief wordt ervaren en een bijdrage levert aan de versterking van plannen en dus de ruimtelijke kwaliteit. Aan de andere kant is gebleken dat in welstandsvrije gebieden geen gebouwen zijn ontstaan die in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Dat pleit ervoor om de proef met welstandsvrije gebieden om te zetten naar vast welstandsbeleid.

De gebiedsindeling op de welstandskaarten moet worden aangepast. De kaarten dateren uit 2010 en zijn sindsdien niet meer aangepast. Zo zijn bijvoorbeeld de oude verbindingswegen naar de centra van Aalten en Dinxperlo niet allemaal aangegeven op de welstandskaarten. De aanduiding van de beeldkwaliteitsplannen die als inspiratiekader dienen kunnen van de welstandskaarten worden verwijderd. In Dinxperlo heeft een woonwijk naast het oude centrum de hoogste bescherming. In het gebied staan woningen uit de jaren 1960 – 1970. Vergelijkbare wijken in Aalten en Dinxperlo zijn bij wijze van experiment deze woonwijken welstandsvrij verklaard.

3. Nieuwe excessenregeling

In de huidige welstandsnota is een excessenregeling opgenomen. In de regeling staat aangegeven dat achteraf excessen worden onderworpen aan een beoordeling. Het moet dan gaan om vergunningsvrije bouwwerken, gebouwd buiten welstandsvrije gebieden, waarvan de negatieve invloed op de omgeving breed gedragen wordt.

De bovengenoemde regeling is niet meer toereikend. Er bestaat behoefte om de excessenregeling uit te breiden om ook leegstand en verpaupering tegen te gaan. De welstandsnota moet criteria bevatten die duidelijk maken wanneer er sprake is van een exces. Nadat is vastgesteld dat zich ergens een mogelijk excessieve situatie voordoet, kan de gemeente aan de welstandsc commissie vragen of er naar haar oordeel, met toepassing van de welstandscriteria voor excessen, inderdaad sprake is van een exces. Wanneer dat het geval is, kan de gemeente via een aanschrijving en daarop volgende bestuursrechtelijke handhaving, denk hierbij aan het opleggen van een last onder dwangsom of bestuursdwang, aan de buitensporigheid een einde laten maken.

De nieuwe excessenregeling is voorgelegd aan de Commissie Cultureel Erfgoed. De commissie heeft een positief gereageerd op de nieuwe excessenregeling.

Kanttekeningen

Intern overleg gevoerd met: (Afd.; Team; Persoon.)

Overlegpunten:

- BOR, TRE, Ingrid Oonk, Excessenregeling

Participatie en Communicatie

Vervolgstappen inclusief tijdspad

Na vaststelling door de raad het welstandsbeleid publiceren.

Bijlagen

- Raadsvoorstel en besluit experiment aanwijzen van welstandsvrije gebieden d.d. 26-5-2015
- Raadsmededeling 145/2017 en evaluatie welstandsbeleid
- Gewijzigde excessenregeling
- Oude en nieuwe welstandskaart
- Raadsvoorstel
- Raadsbesluit

Nummer:

Beslispunten

1. : de raad voorstellen de proef met welstandsvrije gebieden om te zetten naar vast welstandsbeleid
2. : de raad voorstellen om de gewijzigde excessenregeling en welstandskaarten vast te stellen
3. :

Collegebesluit

Opmerkingen van de secretaris en/of het college

<input checked="" type="checkbox"/>	Conform
B. en W. 21 AUG. 2018	
<input type="checkbox"/>	Conform met opmerkingen:
<input type="checkbox"/>	Niet conform:
<input type="checkbox"/>	Aangehouden:
<input type="checkbox"/>	Persgesprek <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee