

RAADSVOORSTEL

12R.00402



Gemeente Woerden



12R.00402

Agendapunt:

Indiener: college van burgemeester en wethouders

Datum: 6 november 2012

Portefeuillehouder(s): M. Schreurs

Portefeuille(s): Ruimte

Contactpersoon: T. Chaudron

Tel.nr.: 8339

E-mailadres: chaudron.t@woerden.nl

Onderwerp: Beleidsvoornemens inzake verruiming Welstandsvrije gebieden en wijziging welstandsnota.

De raad besluit:

1. het beleidsvoornemen bekend te maken om het welstandsbeleid en daarmee de welstandsnota te wijzigen door:
 - a. het aantal welstandsvrije gebieden te vergroten, door van de huidige 54 welstandsplichtige gebieden er 33 geheel en 9 gedeeltelijk welstandsvrij te verklaren;
 - b. de verplichting tot welstandsadvisering in het buitengebied te beperken tot de cultuurhistorisch waardevolle linten, te behouden voor de historische binnenstad van Woerden en het beschermd dorpsgezicht Kamerik;
2. het beleidsvoornemen inzake de verruiming van de welstandsvrije gebieden voor inspraak en advies vrij te geven.

Inleiding:

In de bij de stukken gevoegde notitie "Sterke samenleving – Slanke Welstandsnota" schetsen wij u onze beleidsvoornemens op het gebied van de in het coalitieprogramma opgenomen wens om "afscheid te nemen van de welstandsnota en de advisering door de provinciale welstandscommissie".

Kern van de notitie is:

1. ten aanzien van de welstandsnota:
 - de nota wordt – om hoge uittredingskosten uit de gemeenschappelijke regeling te voorkomen – behouden maar wel flink ingekort;
 - Zonder hoge kosten toch een flinke verruiming van welstandsvrijheid;
 - Van de 54 gebieden uit de nota worden er 33 welstandsvrij verklaard en 9 deels welstandsvrij;
 - Het buitengebied wordt beperkt tot de cultuurhistorisch waardevolle linten en elementen;
 - De A12 zone wordt qua gebied flink teruggebracht;
 - Sneltoetscriteria voor kleine bouwwerken op voor- en achtererf worden verder verruimd of welstandsvrij;
 - We houden grip op absoluut onaanvaardbare situaties door de excessenregeling voor het gehele grondgebied.

2. ten aanzien van de welstandsadviesering:
 - in afwachting van het tot stand komen van gewijzigde wetgeving - op dit punt de volgende lijn voor welstandsadviesering te hanteren:
 - vervalt in welstandsvrije gebieden
 - gebeurt door de welstandscommissie in gebieden waarop de nota nog van toepassing is;
 - ons college wordt opdracht gegeven om een nadere regeling uit te werken in welke gevallen - in welstandsplichtige gebieden - nog een advies van de welstandscommissie noodzakelijk is.
3. om in de gebieden waar nieuwe ontwikkelingen zullen plaatsvinden te blijven werken met Beeldkwaliteitsplannen voor de ontwikkelfase. Als de bebouwing gerealiseerd is treedt de beheerfase in en worden de gebieden welstandsvrij.

Bevoegdheid:

De gemeenteraad is op grond van de Woningwet bevoegd welstandsvrije gebieden aan te wijzen en de welstandsnota te wijzigen op dat punt.

Beoogd effect:

Minder regels, meer vrijheid voor de individuele bewoner c.q. eigenaar, minder vergunningen.

Argumenten:**Ad. 1**

Met de verruiming van het aantal welstandsvrije gebieden streven we naar een grote vermindering van het aantal welstandsadviezen zodat een verhouding van 70% welstandsvrij versus 30% welstandsplichtig resteert. Het volledige afschaffen van de welstandsplicht achten wij niet verantwoord voor de historische binnenstad en de cultuurhistorische waardevolle gebieden langs de Oude Rijn en in het buitengebied.

Ad. 2

De Woningwet schrijft een inspraaktraject voor in het geval de gemeenteraad voornemens is het aantal welstandsvrije gebieden te verruimen en de welstandsnota te wijzigen. Daarnaast zullen de wettelijk verplichte adviseurs als de welstandscommissie en monumentencommissie om advies worden gevraagd over dit beleidsvoornemen.

Kanttekeningen:**Ad. 1**

Gekozen is voor behoud van de welstandsnota en deelname aan de gemeenschappelijk regeling voor Welstand en Monumenten Midden Nederland om hoge uittredingskosten te voorkomen. Wel moet gewezen worden op een zeker risico als het gaat om het drastisch terugbrengen van het aantal adviezen dat dan nog afgenomen gaat worden als het nu voorgestelde beleid wordt gerealiseerd. De gemeente Houten heeft een nog meer vergaande beleidswijziging doorgevoerd en heeft een "boete" opgelegd gekregen van ca. € 278.000,--. Houten is het daar niet mee eens en momenteel is een geschillencommissie in het leven geroepen om advies aan het bestuur van de regeling uit te brengen. Ons beleidsvoornemen is minder vergaand, zoals gezegd, maar kan ook een reactie van het bestuur tot gevolg hebben. Wij zullen de uitkomst van de geschillencommissie dan ook nauwgezet volgen.

Financiën:

Het uitgangspunt is dat de beleidswijziging budgetneutraal verloopt omdat leges voor welstandsadviezen 1 op 1 worden afgedragen aan welstandscommissie. Daarbij moet worden opgemerkt dat wij er van uitgaan dat ons beleidsvoornemen niet tot financiële aanspraken vanuit de gemeenschappelijke regeling zal leiden omdat wij niet uittreden.

Uitvoering:

Het beleidsvoornemen zal in de inspraak worden gebracht. Tevens wordt advies gevraagd. De resultaten van de inspraak en adviesronde zullen naar verwachting in uw vergadering van maart 2013 worden aangeboden en kunnen leiden tot definitieve wijziging van de welstandsnota en het schrappen van de reclamevergunning uit de APV.

Communicatie:

Na instemming van de gemeenteraad met het beleidsvoornemen volgt een wettelijk voorgeschreven inspraak- en adviestraject. Dit zal bekend worden gemaakt in de Woerdense Courant en advies wordt rechtstreeks gevraagd aan de Welstands- en Monumentencommissie.

Samenhang met eerdere besluitvorming:

n.v.t.

Bijlagen:

- notitie "Sterke Samenleving – Slanke Welstandsnota" d.d. 06-11-2012 (12i.03834)
 - tabel met overzicht welstandsvrije gebieden (12i.03831)
 - scan globale kaart met resterende welstandsplichtige gebieden (12i.03832)
-

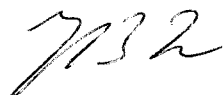
De indiener: college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de wnd. burgemeester



W. Wieringa



drs. J.B. Waaijer

