

Portefeuillehouder
drs A.J. Ditewig

Datum raadsvergadering
18 december 2008

Datum voorstel
11 november 2008

Agendapunt

Onderwerp
deregulering welstandstoezicht

De raad wordt voorgesteld te besluiten:

in te stemmen met de uitgangspunten, zoals opgenomen in de bijgaande "Nota van uitgangspunten voor deregulering van het welstandsbeleid" en deze uit te werken in een nieuwe welstandsnota.

Inleiding

Tijdens een informatiebijeenkomst op 19 juni 2007 is uit uw raad de wens uitgesproken om te komen tot het afschaffen van welstandstoezicht in bepaalde gebieden of wijken. Tevens is gevraagd om de loketcriteria voor de beoordeling van de bouwplannen te vereenvoudigen teneinde de behandeltermijnen van de bouwaanvragen te verkorten.

De voornoemde wensen zijn intussen verder uitgewerkt in de bijgaande Nota van uitgangspunten. De nota geeft de gevolgen weer van de mogelijkheden met betrekking tot verschillende welstandsregimes.

De Nota van uitgangspunten gaat in op de volgende onderwerpen:

- het aanmerken van welstandsvrije gebieden binnen de gemeente;
- beleidsuitgangspunten die kunnen gelden om binnen de welstandsvrije gebieden de esthetische en ruimtelijke kwaliteit te bereiken en/of te waarborgen;
- vereenvoudigde toepassing van gebiedscriteria om een deels welstandsvrij (welstandsluw) regime te kunnen introduceren;
- verbetering van het proces van vergunningverlening en welstandstoetsing.

De Nota van uitgangspunten is tot stand gekomen na intensief contact met de welstandscommissie.

Wij vragen uw raad om in te stemmen met de bijgaande Nota van uitgangspunten.

Wij zullen de uitgangspunten vervolgens vertalen in regelgeving via de nieuwe welstandsnota 2009 en in de structuurvisie.

Alvorens een nieuwe welstandsnota ter vaststelling voor te leggen, zullen wij de Nota van uitgangspunten betrekken bij de ruimtelijke visie voor Groenekan en voor Westbroek. In het kader van de ontwikkeling van die visiedocumenten hebben de bewoners hun wensen vastgelegd ten aanzien van de uitstraling en kwaliteit van de leefomgeving.

Beoogd effect

Het verbeteren van de dienstverlening aan de burger door vereenvoudiging van het welstandstoezicht.

Argumenten

1.1 Het instemmen met de uitgangspunten is nodig om waar mogelijk een gedereguleerd welstandsregime te introduceren.

Het vaststellen van heldere en éénsluidende criteria op grond waarvan het welstandstoezicht plaats zal vinden is van groot belang. De criteria van het huidige welstandstoezicht zijn verwoord in de geldende welstandsnota.

De huidige criteria zijn voor burgers/bedrijven moeilijk toegankelijk en in een aantal gevallen onnodig belastend.

Het benoemen van welstandsvrije gebieden, kan niet zonder dat uw raad heeft ingestemd met de uitgangspunten die ten grondslag liggen aan welstandsvrij toezicht.

Wij zullen de uitgangspunten verder uitwerken in een nieuwe welstandsnota en in de ontwikkeling van de structuurvisie.

1.2 De voorgelegde uitgangspunten waarborgen de gewenste esthetische kwaliteit van de bebouwing.

Vanwege de keuze voor deels welstandsvrije gebieden, blijven gebieden met een hoge beeldkwaliteit intact. Binnen de laatstbedoelde gebieden kan worden gekozen voor verschillende niveaus van welstandstoetsing. Niet ieder gebied behoeft een even zware welstandstoets. In enkele gebieden kan worden volstaan met een toetsing op hoofdaspecten waarbij dan alleen getoetst wordt op aspecten als plaats, situering, kleurgebruik of materiaal. Op pagina 8 van de Nota van uitgangspunten zijn de toetsingscriteria vermeld.

Voor bouwplannen waarvoor een zwaarder niveau van welstandstoetsing geldt, blijft de huidige welstandscommissie een adviserende rol spelen. Dit is aantrekkelijk, gegeven de kennis en ervaring van de welstandscommissie.

1.3 In de gebieden die een minder zwaar welstandsregime kennen, worden bouwaanvragen sneller behandeld.

In die gebieden waar alleen wordt getoetst op hoofdaspecten, worden bouwaanvragen sneller afgedaan. Dit komt de dienstverlening aan de aanvragers ten goede.

Kanttekeningen en alternatieven

1.1 Alternatief: Ongewijzigde voortzetting van het huidige welstandstoezicht.

In het kader van de dereguleringsoperatie, is vanuit uw raad de wens uitgesproken om gebieden te benoemen waar geen of een gedereguleerd welstandsregime van toepassing is. Het in stand laten van de huidige welstandscriteria is daarom geen reëel alternatief.

Aanpak/ Uitvoering

Na uw instemming met de Nota van uitgangspunten, zullen wij deze uitwerken in de nieuwe welstandsnota en betrekken bij de ontwikkeling van de structuurvisie.

Intussen zullen wij de Nota betrekken bij de ruimtelijke visies voor Groenekan en Westbroek. Wij verwachten u de nieuwe welstandsnota ter vaststelling te kunnen aanbieden in het tweede kwartaal van 2009.

Communicatie

Uw besluit tot instemming met de Nota van uitgangspunten zullen wij op de gebruikelijke wijze publiceren in de Biltse Courant en in de Vierklank. Het besluit wordt tevens kenbaar gemaakt op de gemeentelijke website.

Evaluatie

Een jaar na inwerkingtreding van het nieuwe gedereguleerde welstandsbeleid zullen wij de gevolgen ervan evalueren.

Kosten, baten en dekking

De kosten van het onderzoek naar gedereguleerd welstandsbeleid worden gedekt uit het reguliere budget voor het opstellen van de welstandsnota. Na de daadwerkelijke invoering van het gedereguleerd welstandsbeleid wordt duidelijk welk efficiencyvoordeel kan worden behaald. De resultaten zullen wij betrekken bij de voornoemde evaluatie.

Burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt,
de secretaris, de burgemeester,

drs R.A.K. Huijbregts

A.J. Gerritsen

Bijlagen bij het raadsvoorstel

| | | |
|--------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------|
| Meegezonden bijlagen | - | Nota van uitgangspunten deregulering welstandsbeleid. |
| Stukken ter inzage | n.v.t. | |
| Geheime stukken ter inzage (conform art. 25 Gemeentewet) | n.v.t. | |

Contactambtenaar: de heer R. Kling, T (030) 228 95 26, E KlingR@DeBilt.NL

De raad van de gemeente De Bilt;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 november 2008, met het onderwerp deregulering welstandstoezicht;

overwegende dat het uit een oogpunt van deregulering wenselijk is om het welstandstoezicht te vereenvoudigen;

gelet op het bepaalde in artikel 12 van de Woningwet en de artikelen 108, lid 1, en 147, lid 2, van de Gemeentewet;

BESLUIT: in te stemmen met de uitgangspunten, zoals opgenomen in de bijgaande "Nota van uitgangspunten voor deregulering van het welstandsbeleid" en deze uit te werken in een nieuwe welstandsnota.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 18 december 2008,

de raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

mr drs J.L. van Berkel

A.J. Gerritsen