



Rapport Stroomlijnen welstandsbeleid

2020

December 2020 - Gemeente Midden-Drenthe
Afdeling Ruimtelijk beleid en Projecten

Colofon

Titel	Rapport Stroomlijnen welstandsbeleid 2020
Auteur	Hilda Teijema Beleidsmedewerker Ruimtelijk Beleid en Projecten
Publicatie	December 2020

Hilda Teijema

E-mailadres	h.teijema@middendrenthe.nl
Telefoonnummer	0593 53 96 76 (676)
Kamer	1.17

Deelnemers Werkgroep

Henk Heideveld	- Raadslid Christenunie
Karin Kappen	- Raadslid CDA
Jan Jonker	- Raadslid Gemeentebelangen
Arnoud Knoeff	- Raadslid D66
Dennis Bouwman	- Wethouder
Ger van der Veen	- Ambtelijk secretaris welstandscommissie
Douwe van der Laan	- Dorpsbouwmeester
Hilda Teijema	- Projectleider

Gemeente Midden-Drenthe

Inhoudsopgave

Inleiding.....	5
Conclusies en aanbevelingen	6
1 – Aanleiding, doel en aanpak.....	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Doel	7
1.3 Aanpak en hoe om te gaan met de onderzoeksvragen.....	8
2 – Welstand en zijn wettelijk kader nu en straks (omgevingswet)	9
2.1 Wettelijk kader nu	9
2.2 Wettelijk kader straks onder de Omgevingswet	9
3 – Scenario's van de werkgroep.....	11
3.1 Scenario 1 – stadsbouwmeester en dorpsbouwmeester (voorkeursscenario)	11
3.2 Scenario 2 – het kwaliteitsteam	13
3.3 Scenario 3 – het kwaliteitsteam en de welstandscommissie	15
4 – Voorkeursscenario Stadsbouwmeester met dorpsbouwmeester	17
5 – Extra aanbevelingen van de werkgroep	17
Bijlage 1 – Hoe is de welstand in Midden-Drenthe nu geregeld?.....	18
Bijlage 2 – Wat vinden onze inwoners en ondernemers?	21
Bijlage 3 – Inspiratie vanuit andere gemeenten	23
Bijlage 4 – Mogelijke scenario's vanuit componenten.....	25

Inleiding

Afgelopen periode heeft een werkgroep, bestaande uit raadsleden, portefeuillehouder en ondersteund door ambtenaren, zich beziggehouden met de vraag op welke manier we het welstandsbeleid in Midden-Drenthe kunnen stroomlijnen. Dit vraagstuk leefde al langer in de gemeenteraad en de meningen waren hierover verdeeld. Om die reden is gekozen om dit onderwerp op te pakken, te onderzoeken en mogelijke scenario's in beeld te brengen voor de toekomst van de ruimtelijke kwaliteit in Midden-Drenthe.

Conclusies en aanbevelingen

Als lezer heeft u de keuze om het gehele rapport te lezen. Om voor u als lezer de essentie van dit rapport te pakken, is ervoor gekozen om de conclusies en aanbevelingen alvast aan u kenbaar te maken. Zoals aangegeven in de inleiding wordt in dit rapport verwoord op welke manier we het welstandsbeleid binnen de gemeente Midden-Drenthe kunnen stroomlijnen. De weg om te komen tot de conclusies en aanbevelingen zijn in de hoofdstukken en bijlagen verwerkt.

De conclusie van dit rapport is, om het welstandsbeleid in de gemeente Midden-Drenthe te kunnen stroomlijnen, kiezen we ervoor om te gaan werken met een stadsbouwmeester en een dorpsbouwmeester.

Daarnaast worden nog een aantal uitgangspunten en adviezen meegegeven om uit te werken binnen de organisatie. Het gaat om de volgende uitgangspunten en adviezen.

- De welstandsnota staat niet ter discussie. De nota functioneert goed en geeft voldoende mogelijkheden voor onze inwoners om invulling te geven aan hun ideeën.
- Bij monumenten en/of beschermde dorpsgezichten is de monumentencommissie de adviseur in afwijking van het gekozen scenario
- Bij invoering van de Omgevingswet wordt het gekozen scenario meegenomen voor toetsing van plannen onder de Omgevingswet
- We adviseren om te onderzoeken of nog meer gebieden aangewezen kunnen worden als welstandsvrij. Dit kan een nieuw te ontwikkelen gebied zijn, maar ook een gebied dat al ontwikkeld is.
- Welstand is een onderdeel van het vergunningentraject. Om onze klanten beter inzicht te geven is het belangrijk dat het hele vergunningentraject in beeld wordt gebracht (klantreis).

De opdracht om het scenario stadsbouwmeester in combinatie met de dorpsbouwmeester te implementeren in onze werkwijze wordt uitgevoerd door het college. Ook worden hierin de extra aanbevelingen meegenomen, voor zover op dit moment relevant.

1 – Aanleiding, doel en aanpak

1.1 Aanleiding

In de begrotingsvergadering van 2 november 2017 is een motie aan de orde geweest over de welstand. Deze motie is ingetrokken, nadat het college heeft aangegeven de motie grotendeels over te nemen, namelijk:

1. te onderzoeken of het welstandsbeleid in Midden-Drenthe gestroomlijnd kan worden
2. een commissie te formeren met hierin een vertegenwoordiging van de gemeenteraad, college en ambtelijke ondersteuning, naar voorbeeld van de commissie wegen en bruggen beleid, die de gemeenteraad kan adviseren

Met deze motie in het achterhoofd is ervoor gekozen om projectmatig te werken en een werkgroep te vormen van raadsleden, ambtenaren en portefeuillehouder, die zich bezig heeft gehouden met bovenstaand vraagstuk.

1.2 Doel

Het doel van de werkgroep is het “Onderzoeken op welke manier het welstandsbeleid in Midden-Drenthe gestroomlijnd kan worden”.

Wat verstaan we onder stroomlijnen welstandsbeleid

Onder stroomlijnen welstandsbeleid kunnen verschillende interpretaties ten grondslag liggen. In dit startdocument wordt hiermee bedoeld:

Hoe werkt het proces van welstand in onze gemeente en is dit proces voor iedereen begrijpelijk en duidelijk. Zo niet, hoe kunnen we het proces begrijpelijk maken. Daarnaast het onderzoeken van de nut- en noodzaak van welstand in onze gemeente.

Subdoelen:

1. Hoeveel aanvragen worden behandeld en wat zijn de uitkomsten daarvan
2. Hoe wordt de welstand nu ervaren
3. Hoe kunnen we het proces begrijpelijk maken en zo soepel mogelijk laten verlopen.
4. Wat zijn de gevolgen/risico's als er geen welstandscommissie is.
5. Onderzoeken de nut- en noodzaak van de welstandscommissie.
6. Kunnen we welstand op een andere manier invullen.

1.3 Aanpak en hoe om te gaan met de onderzoeksvragen

Om een antwoord te kunnen geven op het doel en de subdoelen is het nodig om een aantal vragen te beantwoorden. De volgende onderzoeksvragen zijn leidraad geweest voor de werkgroep om een compleet beeld te krijgen van het onderwerp welstand en de gemeenteraad een weloverwogen keuze kan maken op welke manier het beste het welstandsbeleid in Midden-Drenthe gestroomlijnd kan worden. De onderstaande vragen zijn daarvoor opgepakt.

1. Wat zijn de feiten met betrekking tot de welstandscommissie
 - a. Wat is het wettelijk kader van de welstandscommissie
 - b. Wie is de welstandscommissie
 - c. Wat is de werkwijze van de welstandscommissie
 - d. Hoeveel aanvragen behandelt de welstandscommissie
 - e. Hoeveel aanvragen worden aangepast nav het advies en/of geweigerd
2. Hoe wordt de welstand nu ervaren door aanvragers van een vergunning en de belangrijkste stakeholders (architecten, aannemers, bouwkundigen e.d.)
3. Wat is de toegevoegde waarde voor de welstandscommissie in Midden-Drenthe (nut- en noodzaak).
 - a. Wat is het wettelijk kader van de welstandscommissie en wat zijn de mogelijkheden (zie ook 1a)
4. Inzicht geven wat de gevolgen/risico's zijn als er geen welstandscommissie is.
5. Onderzoeken of er andere vormen zijn om de welstand in te vullen.
6. Hoe kunnen we het proces begrijpelijk maken en zo soepel mogelijk laten verlopen.

Om het voor u overzichtelijk te houden, staan de antwoorden van de meeste vragen in de bijlagen van dit rapport en gaat dit rapport gelijk in op de kern van het onderzoek, namelijk hoe het welstandsbeleid in Midden-Drenthe het beste gestroomlijnd kan worden.

In bijlage 1 vindt u informatie over hoe de welstandscommissie is geregeld in Midden-Drenthe.

In bijlage 2 vindt u informatie over hoe de welstand wordt ervaren door aanvragers van een vergunning en de belangrijkste stakeholders.

In bijlage 3 vindt u inspiratie vanuit andere gemeenten, waar de werkgroep een bezoek heeft gebracht.

In bijlage 4 vindt u de componenten voor het maken van verschillende scenario's voor het invullen van vormen van welstand.

2 – Welstand en zijn wettelijk kader nu en straks (omgevingswet)

2.1 Wettelijk kader nu

De gemeente heeft de wettelijke taak om te zorgen voor een goede omgevingskwaliteit, dat wil zeggen voor een leefomgeving die veilig, gezond en aantrekkelijk is. Dat is in het belang van onze inwoners: er is zorg voor hun welzijn (gezond en veilig) als voor hun welvaart, omdat een goede omgevingskwaliteit verloedering voorkomt, en daarmee waardeverlies van de afzonderlijke gebouwen.

In die taak beschikt de gemeente over veel instrumenten, waarvan er één specifiek bedoeld is voor het uiterlijk van bouwwerken, namelijk het welstandsbeleid.

Een omgevingsvergunning voor het bouwen mag niet verleend worden indien het bouwplan in strijd is met ‘redelijke eisen van welstand’, tenzij B&W gemotiveerd beslissen dat het (om andere redenen) toch mag.

In een welstandsnota legt de gemeenteraad vast welke welstandseisen van toepassing zijn op het betreffende gebied. Een gebied (of een hele gemeente) kan ook ‘welstandsvrij’ gemaakt worden: dan gelden er geen ‘redelijke eisen van welstand’, en kan een omgevingsvergunning niet geweigerd worden op grond van de uiterlijke verschijningsvorm.

De gemeenteraad benoemt een welstandscommissie of stadsbouwmeester, die B&W adviseert over de vraag of een bouwwerk voldoet aan de criteria. Het college kan ook besluiten om bij een aanvraag omgevingsvergunning geen advies in te winnen bij de welstandscommissie, maar zelf te toetsen.

2.2 Wettelijk kader straks onder de Omgevingswet

Zodra de Omgevingswet van kracht wordt (januari 2022), worden gemeenten geacht een gemeentelijke adviescommissie in te stellen (art. 17.9 Ow). De taken en bevoegdheden van de huidige welstandscommissies en monumentencommissies vervallen van rechtswege. De minimale wettelijke taak van de gemeentelijke adviescommissie is het uitbrengen van advies over vergunningsaanvragen met betrekking tot rijksmonumenten.

Het instellen van een gemeentelijke adviescommissie is verplicht (16.15a en 17.9 Ow). De adviescommissie heeft in ieder geval tot taak te adviseren over de aanvragen om een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit (art. 16.15a onder c1 Ow). Ook kan de adviescommissie ingezet worden voor een vergunning voor een andere activiteit (geen monument) als de gemeenteraad dat heeft geregeld of als het college van burgemeester en wethouders daartoe aanleiding ziet (art. 16.15a onder c2 Ow).

Het staat gemeenten vrij om aan deze commissie een bredere adviestaak op te dragen bijvoorbeeld ten aanzien van andere aspecten van omgevingskwaliteit zoals architectonische kwaliteit van bouwwerken, de stedenbouwkundige kwaliteit en de kwaliteit van het landschap en de natuur.

Kortweg gezegd houdt dit in dat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet een adviescommissie ruimtelijke kwaliteit moet worden ingesteld. De taken bevatten in ieder geval monumenten. Dit takenpakket kan uitgebreid worden, afhankelijk van de uitkomsten van dit rapport.

3 – Scenario's van de werkgroep

De afgelopen anderhalf jaar heeft de werkgroep uitvoering gegeven aan het plan van aanpak en met elkaar antwoorden en inspiratie gezocht op de gestelde vragen. Door gezamenlijk een traject te doorlopen, met respect voor elkaars ideeën, rollen en verantwoordelijkheden, hebben we met elkaar een beeld gevormd. Dit beeld wordt natuurlijk gekleurd vanuit de eigen gedachten en wensen, maar uitgangspunt is te komen tot een gezamenlijk voorstel. Met de werkgroep hebben we ervoor gekozen om een brainstorm met elkaar te doen, waarbij we alle opgedane kennis van de afgelopen periode mee hebben genomen, met de uitkomst dat we gezamenlijk een aantal aanbevelingen hebben met betrekking tot de keuze van de scenario's.

De werkgroep komt met de volgende aanbevelingen met betrekking tot de scenario's, waarbij de scenario's op volgorde staan van voorkeur:

1. Stadsbouwmeester in combinatie met de dorpsbouwmeester
2. Kwaliteitsteam
3. Welstandscommissie en kwaliteitsteam

Hieronder volgt een toelichting per scenario.

3.1 Scenario 1 – stadsbouwmeester en dorpsbouwmeester (voorkeursscenario)

Omschrijving

De werkgroep heeft als eerste aanbeveling om te kiezen voor een stadsbouwmeester in combinatie met de dorpsbouwmeester. Dit betreft een combinatie tussen een onafhankelijk aangestelde adviseur, die op basis van de welstandsnota en de beeldkwaliteitsplannen plannen beoordeelt en een onafhankelijk advies uitbrengt en de dorpsbouwmeester, die intern is aangesteld.

Wettelijk kader

Op grond van artikel 1 lid 1 van de Woningwet benoemt de gemeenteraad een stadsbouwmeester. Dit betreft een onafhankelijke deskundige, die aan het college van burgemeester en wethouders advies uitbrengt ten aanzien van de vraag of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk in strijd is met redelijke eisen van welstand.

De dorpsbouwmeester betreft een ambtenaar in dienst van de gemeente Midden-Drenthe. De dorpsbouwmeester is voor het begeleiden van stedenbouw, bouwprojecten en andere ruimtelijke objecten om samen met de initiatiefnemer te kijken of de ruimtelijke kwaliteit verhoogd kan worden.

Werkwijze

De dorpsbouwmeester gaat op verzoek van de vergunningverlener en/of beleidsmedewerker in overleg met de initiatiefnemer en zorgt voor de eerste opvang van plannen. De taak van de dorpsbouwmeester is het begeleiden van plannen, waarbij het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de plannen voorop staat. De dorpsbouwmeester kan, indien gewenst, gebruik maken van andere expertises om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Denk hierbij aan bijvoorbeeld het versterken van het landschap.

De stadsbouwmeester is de onafhankelijk aangestelde adviseur die op basis van de welstandsnota de plannen beoordeelt en een onafhankelijk advies uitbrengt.

De stadsbouwmeester en dorpsbouwmeester kunnen makkelijk schakelen en sparren met elkaar, elk vanuit hun eigen rol en verantwoordelijkheden.

De stadsbouwmeester is om de week op het gemeentehuis om advies uit brengen, onder begeleiding van de ambtelijk secretaris. De dorpsbouwmeester zal ook bij dit overleg aanwezig zijn.

Routekaart

Hieronder volgt een globale weergave van de route. Dit moet bij de uitvoering verder worden uitgewerkt (de klantreis).



Financiële gevolgen/impact

Om inzicht te kunnen geven in de financiële gevolgen, zijn een aantal componenten van belang.

We hebben de:

- Leges voor een omgevingsvergunning
- De kosten voor de stadsbouwmeester
- De inzet/kosten van de ambtenaren (dorpsbouwmeester en ambtelijk secretaris).

In de legesverordening van de gemeente Midden-Drenthe is voor een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten een percentage opgenomen van de bouwkosten. In dit bedrag is geen onderscheid gemaakt tussen welstand en overige zaken. Dit betekent dat er geen inzicht kan worden gegeven wat we aan leges binnenhalen met betrekking tot het onderdeel welstand. Aangezien plannen worden getoetst door de stadsbouwmeester is een eventueel verder onderzoek hiernaar ook niet nodig.

De stadsbouwmeester is een onafhankelijk adviseur, die tweewekelijks op het gemeentehuis aanwezig is om te adviseren over de plannen. Hiervoor kan het volgende bedrag worden aangehouden € 15.000.

De inzet van de dorpsbouwmeester maakt onderdeel uit van de normale bedrijfsvoering. Hier worden geen extra taken ten opzichte van het huidige pakket aan toegevoegd. Dit is kostenneutraal. Ditzelfde geldt voor de ambtelijk secretaris. Het takenpakket wordt niet uitgebreid of verminderd.

Voordelen:

- De onafhankelijke advisering is gewaarborgd
- De lijnen tussen dorpsbouwmeester en stadsbouwmeester zijn kort (goede onderlinge afstemming)
- Initiatiefnemers hebben snel een advies met betrekking tot het voldoen aan redelijke eisen van welstand

Nadelen

- Advisering kan persoonsgericht zijn

3.2 Scenario 2 – het kwaliteitsteam

Omschrijving

De werkgroep heeft als tweede aanbeveling om te kiezen voor het toetsen van plannen door middel van een kwaliteitsteam. Dit betreft een andere invulling dan het huidige kwaliteitsteam. Dit kwaliteitsteam toetst of plannen voldoen aan redelijke eisen van welstand. Dit gebeurt op basis van de welstandsnota en de beeldkwaliteitsplannen. Dit is een team samengesteld uit interne deskundigen, die advies uitbrengen aan het college. In dit kwaliteitsteam is in ieder geval de volgende expertise aanwezig: landschap, stedenbouw, architectuur, ambtelijk secretaris.

Wettelijk kader

In artikel 6.2 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is geregeld dat het inwinnen van advies om te kunnen beoordelen of het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk in strijd is met redelijke eisen van welstand, alleen nodig is, als het college het inwinnen van advies noodzakelijk vindt. Dit betekent dat als wij advies willen laten uitbrengen door ambtenaren, dat mogelijk is. Het college vindt het in dat geval niet noodzakelijk om advies in te winnen door middel van een welstandscommissie of een stadsbouwmeester.

Het kwaliteitsteam is een team samengesteld uit ambtenaren.

Werkwijze

De dorpsbouwmeester is de vooruit geschoven post van het kwaliteitsteam en gaat op verzoek van de vergunningverlener en/of beleidsmedewerker in overleg met de initiatiefnemer en zorgt voor de eerste opvang van plannen. De dorpsbouwmeester heeft als primaire taak het begeleiden van plannen, waarbij het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de plannen voorop staat. Waarschijnlijk zal de dorpsbouwmeester in 80% van de aanvragen een advies kunnen uitbrengen, zonder inspraak van het kwaliteitsteam. De bijzondere plannen worden voorgelegd aan het gehele kwaliteitsteam.

Routekaart

Hieronder volgt een globale weergave van de route. Dit moet bij de uitvoering verder worden uitgewerkt (de klantreis).



Financiële gevolgen/impact

Om inzicht te kunnen geven in de financiële gevolgen, zijn een aantal componenten van belang.

We hebben de:

- Leges voor een omgevingsvergunning
- Inzet welstandscommissie
- De inzet/kosten van het kwaliteitsteam en de ambtelijk secretaris.

In de legesverordening van de gemeente Midden-Drenthe is voor een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten een percentage opgenomen van de bouwkosten. In dit bedrag is geen onderscheid gemaakt tussen welstand en overige zaken. Dit betekent dat er geen inzicht kan worden gegeven wat we aan leges binnenhalen met betrekking tot het onderdeel welstand. Eventueel kan gekozen worden om het percentage van de bouwkosten te verlagen. Dit zal minimaal zijn, aangezien de welstand een onderdeel is van de beoordeling van een omgevingsvergunning.

De inzet van de welstandscommissie komt wel te vervallen. Op dit moment is daar op jaarbasis € 30.000 voor geraamd. Dit bedrag kan dan komen te vervallen.

De inzet van het kwaliteitsteam zal verder geformaliseerd worden. Uitvoering geven aan de invulling behoort tot het normale takenpakket en maakt onderdeel uit van de normale bedrijfsvoering. Dit is kostenneutraal. Ditzelfde geldt voor de ambtelijk secretaris. Het takenpakket wordt niet uitgebreid of verminderd.

Voordelen:

- Er kan snel geschakeld worden bij de beoordeling van plannen, ten gunste van de doorlooptijd
- Goede dienstverlening richting initiatiefnemers

Nadelen:

- De onafhankelijke advisering vervalt

3.3 Scenario 3 – het kwaliteitsteam en de welstandscommissie

Omschrijving

De werkgroep heeft als derde aanbeveling om te kiezen voor de huidige situatie, namelijk het kwaliteitsteam in combinatie met de welstandscommissie.

Dit betreft een combinatie tussen een kwaliteitsteam, die is samengesteld uit interne deskundigen en de welstandscommissie die onafhankelijk advies uitbrengt op basis van de welstandsnota en de beeldkwaliteitsplannen.

Wettelijk kader

Op grond van artikel 1 lid 1 van de Woningwet benoemt de gemeenteraad een welstandscommissie. Dit betreft een onafhankelijke commissie, die aan het college van burgemeester en wethouders advies uitbrengt ten aanzien van de vraag of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Het kwaliteitsteam is een team samengesteld uit ambtenaren in dienst van de gemeente Midden-Drenthe, waarbij de volgende functies zijn vertegenwoordigd: landschap, stedenbouw, architectuur, secretaris

Werkwijze

De dorpsbouwmeester is de vooruit geschoven post van het kwaliteitsteam en gaat op verzoek van de vergunningverlener en/of beleidsmedewerker in overleg met de initiatiefnemer en zorgt voor de eerste opvang van plannen. De dorpsbouwmeester heeft als primaire taak het begeleiden van plannen, waarbij het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de plannen voorop staat. Waarschijnlijk zal de dorpsbouwmeester in 80% van de aanvragen een advies kunnen uitbrengen, zonder inspraak van het kwaliteitsteam. De bijzondere plannen worden voorgelegd aan het gehele kwaliteitsteam.

Nadat het plan is voorgelegd aan de dorpsbouwmeester/kwaliteitsteam en eventuele verbeteringen in het plan zijn aangebracht, wordt het plan voorgelegd aan de rayonarchitect. De rayonarchitect is de vooruit geschoven post van de welstandscommissie. In 80% van de gevallen, brengt de rayonarchitect namens de welstandscommissie een advies uit. Indien het een bijzonder plan betreft, wordt het plan meegenomen naar de voltallige welstandscommissie en brengt de welstandscommissie advies uit.

Dit betreft een veelomvattend traject wat betreft welstand. Het is daarin belangrijk om vooraf duidelijkheid te geven over het traject. De routekaart kan hierbij helpen.

Routekaart

Hieronder volgt een globale weergave van de route. Dit moet bij de uitvoering verder worden uitgewerkt (de klantreis).



Financiële gevolgen/impact

Om inzicht te kunnen geven in de financiële gevolgen, zijn een aantal componenten van belang.

We hebben de:

- Leges voor een omgevingsvergunning
- De kosten voor de welstandscommissie
- De inzet/kosten van de ambtenaren.

In dit geval verandert er niks ten opzichte van de huidige situatie en blijft de situatie zoals eerder voorzien en begroot.

Voordelen:

- Er ligt een onafhankelijk advies
- Het bevorderen en nastreven van de ruimtelijke kwaliteit wordt ten volle benut

Nadelen:

- Het traject kan lang duren
- Onduidelijkheid over rollen en verantwoordelijkheden tussen kwaliteitsteam en welstandscommissie

4 – Voorkeursscenario Stadsbouwmeester met dorpsbouwmeester

De werkgroep stroomlijnen welstandsbeleid heeft de voorkeur uitgesproken voor 3 scenario's. Deze 3 scenario's zijn voorgelegd aan de commissie ruimte en groen van 10 september 2020. Voorbereidend op deze opiniërende bespreking heeft Arnoud Knoeff een presentatie gegeven over ons proces en een toelichting op de voorkeursscenario's.

Aansluitend op de presentatie zijn de 3 scenario's opiniërend voorgelegd aan de commissieleden. De conclusie aan het eind van de behandeling van dit agendapunt was, dat er een grote voorkeur is voor scenario 1, namelijk de stadsbouwmeester in combinatie met de dorpsbouwmeester.

Dit scenario wordt geïmplementeerd in de organisatie.

5 – Extra aanbevelingen van de werkgroep

Met de werkgroep hebben we gezamenlijk een traject doorlopen, die ons bepaalde inzichten heeft gegeven met betrekking tot de welstand.

Naast dat we aanbevelingen geven met betrekking tot het invullen van welstand binnen de gemeente Midden-Drenthe, hebben we ook een aantal extra aanbevelingen die we willen meegeven aan het college en de gemeenteraad om eventueel uitvoering aan te geven.

Sommige aanbevelingen zijn uitgangspunten en sommige zijn adviezen waar later nog invulling aan kan worden gegeven.

Als werkgroep hebben we nog de volgende extra aanbevelingen:

- De welstandsnota staat niet ter discussie. De nota functioneert goed en geeft voldoende mogelijkheden voor onze inwoners om invulling te geven aan hun ideeën.
- Bij monumenten en/of beschermde dorpsgezichten is de monumentencommissie de adviseur in afwijking van het gekozen scenario
- Bij invoering van de Omgevingswet wordt het gekozen scenario meegenomen voor toetsing van plannen onder de Omgevingswet
- We adviseren om te onderzoeken of nog meer gebieden aangewezen kunnen worden als welstandsvrij. Dit kan een nieuw te ontwikkelen gebied zijn, maar ook een gebied dat al ontwikkeld is.
- Welstand is een onderdeel van het vergunningentraject. Om onze klanten beter inzicht te geven is het belangrijk dat het hele vergunningentraject in beeld wordt gebracht (klantreis).

Bijlage 1 – Hoe is de welstand in Midden-Drenthe nu geregeld?

1.1 Kwaliteitsteam

In Midden-Drenthe is een kwaliteitsteam aangesteld, die de belangrijkere plannen, die invloed hebben op de leefomgeving, in een zo vroeg mogelijk stadium beoordelen. In dit kwaliteitsteam is de volgende expertise aanwezig: dorpsbouwmeester, stedenbouwkundige, secretaris welstandscommissie, groenontwerp, adviseur landschap, contactpersoon provincie.

De dorpsbouwmeester heeft een enigszins bijzondere positie binnen dit kwaliteitsteam. De dorpsbouwmeester is meestal het eerste portaal voor initiatiefnemers om te praten over de kwaliteit van hun initiatief. De dorpsbouwmeester kan (in overleg met de behandelend ambtenaar) ervoor kiezen om het in het kwaliteitsteam te brengen voor een bredere afweging. Dit gebeurt meestal bij plannen die niet passend zijn binnen de huidige bestemmingsplannen. Dan vindt er een bredere afweging plaats, of we alsnog willen meewerken.

Het kwaliteitsteam is in 2010 door het college ingesteld om eerder betrokken te raken bij planvorming en meer betrokkenheid en invloed te krijgen op de kwaliteit van ruimtelijke ontwikkelingen en een meer sturende en regisserende rol te kunnen vervullen. In plaats van toetsing van plannen achteraf is het beter te komen tot planbegeleiding vanaf een vroeg stadium.

1.2 Welstandscommissie

De welstandscommissie is een commissie, die bestaat uit door de gemeenteraad benoemde leden. De commissie bestaat uit: een onafhankelijk voorzitter, twee deskundige leden (waarvan 1 rayonarchitect), een burgerlid en de ambtelijk secretaris.

De commissie komt 1x per maand bij elkaar om de belangrijkere plannen te beoordelen (ongeveer 20% van de plannen).

1.3 Rayonarchitect

De rayonarchitect is 1x per 2 weken op het gemeentehuis en beoordeelt de meeste plannen (ongeveer 80% van de plannen). Als de rayonarchitect een plan beoordeeld, maar vindt dat dit plan te groot en/of belangrijk is om alleen te beoordelen, wordt het plan doorgeschoven naar de voltallige welstandscommissie.

1.4 Werkwijze

Een initiatiefnemer heeft een idee en komt met zijn plan bij de behandelend ambtenaar. De behandelend ambtenaar beoordeelt het plan en kijkt wat de beste route is. Voor de grotere plannen (nieuwbouw woning, nieuw agrarisch bedrijf, kantoorgebouw e.d.) wordt het plan voorgelegd aan de dorpsbouwmeester. De dorpsbouwmeester bekijkt het plan en gaat eventueel in gesprek met de initiatiefnemer om de plannen te verbeteren. Dit verbeterde plan wordt opnieuw voorgelegd aan de dorpsbouwmeester (eventueel in samenhang met het kwaliteitsteam). Indien de dorpsbouwmeester tevreden is over het ontwerp, wordt het plan voorgelegd aan de rayonarchitect.

De rayonarchitect kan het plan beoordelen, maar mag er ook voor kiezen om het te bespreken met de voltallige welstandscommissie.

De welstandscommissie geeft uiteindelijk zijn onafhankelijke advies. De vergaderingen met de rayonarchitect en de welstandscommissie zijn openbaar.

1.5 Bezoek aan de welstandscommissie

Op 25 april 2019 heeft de werkgroep een bezoek gebracht aan de welstandscommissie. Het bezoek was een kennismaking en om over en weer van gedachten te wisselen.

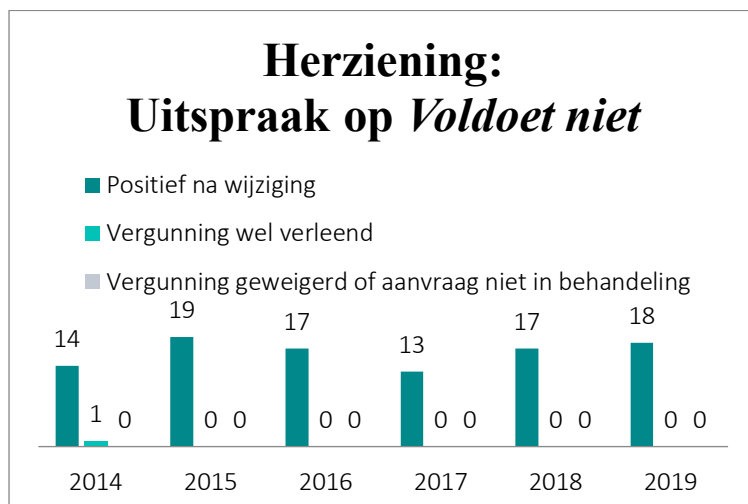
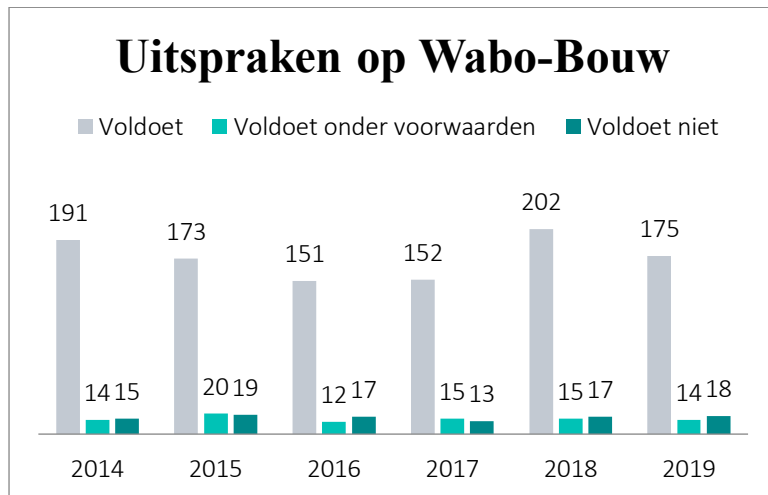
Het doel van de welstandscommissie is een plan zo passend mogelijk in de omgeving te krijgen. De commissie geeft een onafhankelijk advies (positief of negatief. Aan de commissie wordt ook vaak gevraagd om plannen te beoordelen, die niet passend zijn in het bestemmingsplan, zodat er een afweging gemaakt wordt op meerdere vlakken.

De commissie heeft in dit overleg ook een aantal bevindingen van hun kant aangegeven, namelijk:

- De beeldkwaliteitsplannen zijn een meerwaarde (visie van de gemeenteraad)
- Een beeldkwaliteitsplan heeft vooral een voordeel bij nieuwbouw, anders is de welstandsnota voldoende
- De welstandsnota is een prettig werkbaar document, ook heel helder voor onze inwoners
- De meerwaarde van de commissie is onder andere het volgende:
 - o De commissie is onafhankelijk
 - o Positief meedenken om het plan beter te maken
 - o Het is een afgewogen besluit (sparren met verschillende disciplines)
 - o Het is een advies, college kan gemotiveerd afwijken
- De dorpsbouwmeester (kwaliteitsteam) heeft een positieve rol in het proces om een plan aan redelijke eisen van welstand te voldoen. De dorpsbouwmeester is de schakel op het gemeentehuis, die een initiatiefnemer kan helpen die bijdraagt aan de ontwikkeling van een plan. In een vroeg stadium betreft de dorpsbouwmeester vaak de welstandscommissie al. Dat kan al bij een idee. Hierdoor kan de initiatiefnemer ook geholpen worden in de goede richting, waardoor er plannen met meer kwaliteit ontstaan. Voor onze inwoners is dit ook gemak. De communicatie is wat laagdrempeliger.

1.4 Hoeveel aanvragen worden voorgelegd aan de commissie en wat zijn de adviezen

Van de afgelopen jaren hebben we een overzicht gemaakt van het aantal adviezen dat is voorgelegd aan de welstandscommissie/rajonarchitect.



Figuur 1 – Bouwaanvragen 2014 t/m 2019

Hieruit kan opgemaakt worden dat de meeste aanvragen bij de eerste beoordeling positief worden bevonden of positief onder voorwaarden.

Uiteindelijk van de plannen die de eerste keer niet positief worden bevonden, is een heel klein deel geweigerd. De afgelopen 6 jaren is er geen enkel plan geweigerd op welstandsgronden.

Bijlage 2 – Wat vinden onze inwoners en ondernemers?

2.1 Enquête onder inwoners

Voor een volledig beeld hebben we ook een enquête gehouden onder onze inwoners van Midden-Drenthe. We hebben onder andere gevraagd hoe ze de welstand hebben ervaren, of het proces duidelijk was en wat goed gaat en wat beter kan.

De enquête is in eerste instantie door 154 gestart. 66 personen hebben de afgelopen 3 jaar een vergunning aangevraagd en konden in theorie de enquête verder invullen. Van deze 66 personen hebben maar 14 personen de enquête helemaal afgerond. Dit is dus maar een kleine steekproef.

De uitkomsten zijn wisselend en de meningen zijn zowel positief als negatief. De bekendheid van zowel de welstandscommissie als de dorpsbouwmeester is niet groot. Het proces voldoet in de meeste gevallen niet aan de verwachtingen. De helft geeft aan welstand belangrijk te vinden.

2.2 Brainstormavond met stakeholders

Op 16 september 2019 heeft de werkgroep een brainstormavond georganiseerd met stakeholders (architect, bouwkundig tekenaar en/of ontwerper).

Het doel van de bijeenkomst was in gesprek te gaan met de stakeholders over hoe zij de welstand in Midden-Drenthe ervaren. De stakeholders zijn vaak de spil tussen de gemeente en de initiatiefnemers.

Tijdens deze bijeenkomst hebben we ze een aantal vragen voorgelegd. Van deze vragen hebben we ook een korte samenvatting van de reacties van de stakeholders, namelijk:

- Hoe wordt het proces en vooroverleg ervaren
 - o Proces zoals nu wordt positief ervaren
 - o Hoor en wederhoor met welstandscommissie is positief
 - o Vooroverleg is prettig (advies neutraal en richtinggevend)
- Inzet van de dorpsbouwmeester
 - o Vooroverleg is prettig
 - o Dorpsbouwmeester kan een grotere regelruimte innemen
 - o Dorpsbouwmeester is pro-actiever dan commissie en/of rayonarchitect
 - o Extra schijven/stappen: eerst planbegeleiding en dan nog toetsing
- Interactie met de welstandscommissie
 - o Positief. Hoor en wederhoor
 - o Goed dat een extern oog kritisch naar professionele plannen kijkt

- Hoe ervaart u de welstandsnota en de beeldkwaliteitsplannen
 - o Positief en makkelijk
 - o Geeft grotere verantwoordelijkheid aan initiatiefnemers en cie.
 - o Bkp's geeft vaak wel een strengere ambitie
 - o Enige vorm van bewaken beeldkwaliteit en omgeving

Bijlage 3 – Inspiratie vanuit andere gemeenten

Met de werkgroep zijn we 2 dagen op pad gegaan, om inspiratie op te doen bij andere gemeenten hoe zij hun welstand hebben geregeld. We hebben gekozen voor 4 verschillende gemeenten, die elk welstand op hun eigen manier hebben ingevuld. Hieronder is een korte weergave van de bevindingen van deze bezoeken.

- Boekel – welstandsvrij
- Houten – beeldkwaliteitsplan bij nieuwbouw, daarna welstandsvrij
- Staphorst – veel verantwoordelijkheid leggen bij initiatiefnemer
- Barneveld - Dorpsbouwmeester

3.1 Werkbezoek Boekel - welstandsvrij

De gemeente Boekel heeft het Boekels model, waarbij er veel vertrouwen is voor de inwoners en weinig regels. Eén van de uitwerkingen van dit model is dat Boekel volledig welstandsvrij is. Van inwoners wordt wel verwacht dat ze met de omgeving in gesprek gaan. Daarnaast hebben ze een baliebouwvergunning. Architecten uit het architectenregister en die bij de gemeente geregistreerd zijn, kunnen die flitsvergunning voor de bouw van een woning of een bijgebouw binnen een kwartier meenemen na het inleveren van de aanvraag en de benodigde documenten bij de gemeentebalie.

Conclusie

Deze benadering zet inwoners in hun kracht om wat moois van hun leefomgeving te maken. Het is wel een onderdeel van een bredere aanpak, die gedragen moet worden door het bestuur.

3.2 Werkbezoek Houten – beeldkwaliteitsplan bij nieuwbouw, daarna welstandsvrij

Bij Houten is de algehele strategie: minder regels, meer verantwoordelijkheid inwoners en betere dienstverlening tegen lagere kosten. Voor het bewaken van de ruimtelijke kwaliteit is gekozen voor een sturingsfilosofie om voor nieuwbouwwijken/plannen beeldkwaliteitsplannen op te stellen, waar de plannen aan getoetst worden. Zodra de wijk of het plan is gerealiseerd komt het in de beheersfase en wordt het gebied welstandsvrij. Dus voor elke aanbouw/bijgebouw en dergelijke, die daarna gerealiseerd wordt, worden deze plannen niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Hierdoor worden ook veel bouwwerken vergunningsvrij, dat zorgt voor lastenverlichting voor de inwoners.

Conclusie

Dit betreft een mooie mix van regie houden op het moment dat het ertoe doet (bij aanvang), maar loslaten voor de inwoners als er een goede basis is gezet. Hierbij wordt het vertrouwen aan de inwoners gegeven, dat zij hier een goede invulling aan kunnen geven.

3.3 Werkbezoek Staphorst – veel verantwoordelijkheid leggen bij initiatiefnemer

Vanuit de veranderende rol van de overheid, heeft de gemeente Staphorst naar zijn gehele proces van vergunningverlening gekeken. Er is gekozen voor de methode CPOS (collectief van professionals Staphorst), in vertrouwen, samen bouwen. Aan de hand van voorkantsturing leggen ze een grote mate van verantwoordelijkheid bij de initiatiefnemer. Indien een inwoner een professional inschakelt, krijgt hij sneller een vergunning en hoeft de initiatiefnemer minder leges te betalen. De professional is nagenoeg verantwoordelijk voor het gehele traject van vergunningverlening. De initiatiefnemer (vertegenwoordigt door zijn professional) stemt zelf zijn initiatief af met het Overstigt. Dit betreft een organisatie, die is ingehuurd door de gemeente voor de beoordeling van de plannen.

Conclusie

De gemeente Staphorst legt een grote mate van verantwoordelijkheid bij zijn inwoners. Er is een duidelijk proces in beeld gebracht via het Omgevingsplan en een ruimtecoach. Volg je deze route, dan heb je een snelle procedure. De welstandscommissie is er wel, maar deze is volledig buiten de deur belegd en de initiatiefnemer moet daar zijn zelf zijn goedkeuring gaan ophalen. Dit proces zorgt wel voor een grotere afstand tussen de gemeente en de inwoners. Enerzijds is deze werkwijze prettig, omdat de initiatiefnemer zelf aan zet is, maar dit kan anderzijds ook een hobbel zijn.

3.4 Werkbezoek Barneveld - Dorpsbouwmeester

De gemeente Barneveld komt van een lang proces, waarbij er veel commentaar was vanuit de samenleving op de advisering rondom de welstand.

Door een andere welstandsnota op te stellen en een dorpsbouwmeester te benoemen is dit proces positief uitgevallen. De dorpsbouwmeester zorgt voor kwaliteit in Barneveld. Hij gaat in gesprek met de initiatiefnemers om gezamenlijk tot een goed plan te komen. De welstandsnota is opgebouwd uit vier welstandsregimes, afhankelijk van het gebied. Dit varieert van welstandsvrij, tot een beperkt welstandsregime, een regulier welstandsregime en bijzonder welstandsregime.

Conclusie

Door het afschaffen van de welstandscommissie, het opstellen van een nieuwe welstandsnota en het instellen van een dorpsbouwmeester die meedenkt, gaat alles veel efficiënter binnen de gemeente (besparing op menskracht, en meeste vergunningen akkoord). Hierdoor is de beoordeling op het onderdeel welstand positief uitpakend voor de gemeente (weinig klachten vanuit de samenleving en/of vragen vanuit de raad). Het proces is wendbaar, omdat er elke week een zitting is en er kan snel gereageerd worden op vragen. Ook denkt de dorpsbouwmeester mee en is verbindend (oog voor uiteenlopende belangen en kwaliteiten). Doordat er veel mogelijkheden zijn voor overleg wordt het ook gastvrij beschouwd.

Bijlage 4 – Mogelijke scenario's vanuit componenten

We hebben bekeken welke scenario's er mogelijk zijn voor het stroomlijnen van het welstandsbeleid.

Voor het opstellen van de scenario's, hebben we gebruik gemaakt van een aantal componenten om deze scenario's vorm te geven.

Hieronder worden deze componenten kort toegelicht:

- De welstandscommissie, zoals wettelijk vastgelegd in de Woningwet
- De stadsbouwmeester, zoals wettelijk vastgelegd in de Woningwet
- Het kwaliteitsteam: deskundige ambtenaren met daarbij de volgende expertise: een stedenbouwkundige, een architect (dorpsbouwmeester), ambtelijk secretaris welstandscommissie, adviseur landschap, contactpersoon provincie.
- Dorpsbouwmeester: de ambtelijke architect
- Welstandsvrij (behalve beschermd dorpsgezicht en/of monumenten): geen toets op redelijke eisen van welstand.

Met deze componenten zijn een heel aantal scenario's te maken. De werkgroep heeft hier diverse scenario's van gemaakt en hebben met elkaar gebrainstormd waar de voorkeur van de werkgroep naar uit gaat. Dit is uitgelicht in Hoofdstuk 3 van het rapport.