

Aan	College en gemeenteraad
Van	Hilda Teijema
Datum	18 augustus 2020
Zaaknummer	1247686
Onderwerp	Toelichting scenario's stroomlijnen welstand
Portefeuillehouder	Dennis Bouwman

7.1 Scenario 1 – stadsbouwmeester en dorpsbouwmeester

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

7.2 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.

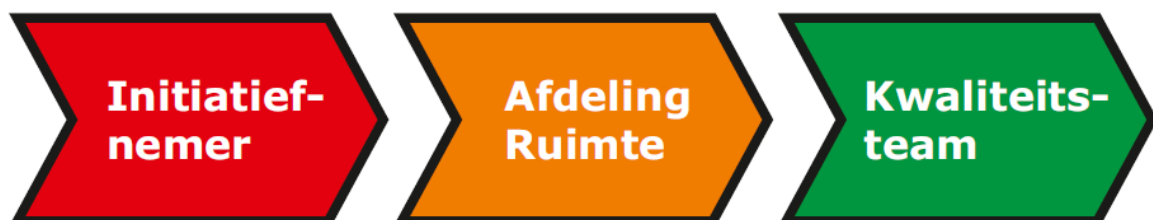
Het kwaliteitsteam is een team samengesteld uit ambtenaren.

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

7.3 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