

ALDUS VASTGESTELD 12 JANUARI 2012

Welstandsnota 2011

**Voorstel: De Inspraaknotitie vaststellen en de Welstandsnota gewijzigd vaststellen.**

Kern

De Welstandsnota 2011 regelt het welstandsbeleid voor de gehele gemeente, voor het stedelijk gebied en voor het buitengebied. De nota vervangt daarmee de twee welstandsnota's, evenals het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied. Het welstandsbeleid is een instrument om de zichtbare aspecten van de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen. Het beleid geldt alleen voor nieuwe bouwplannen en voor aanpassingen aan bestaande bouwwerken.

De Welstandsnota 2011 lag met ingang van 15 september tot en met 26 oktober 2011 ter inzage. Binnen die termijn ontvingen wij één reactie, namelijk van het Gelders Genootschap. Die reactie leidde tot een essentiële aanpassing. Deze komt aan de orde onder de kop 'inspraak'.

*Soepel welstandsbeleid*

In het grootste deel van de gemeente is het welstandsniveau laag. Daar gelden alleen criteria die excessen moeten voorkomen. In een klein aantal gebieden geldt een hoog welstandsniveau. Dat zijn de gebieden die voor de meeste inwoners en bezoekers het eigene en herkenbare van de gemeente bepalen:

- het centrum van Doetinchem;
- het centrum van Wehl;
- het centrum van Gaanderen;
- de wijkcentra;
- de stationsgebieden;
- de historische linten;
- enkele eigentijdse linten, zoals de snelweg A18, de spoorlijn en de Europaweg.

In het algemeen beperkt de welstandstoets zich tot die (delen van) bouwwerken die vanuit de openbare ruimte zichtbaar zijn. Voor de delen van bouwwerken die niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, gelden alleen de criteria die excessen moeten voorkomen.

*Toetsen welstandsbeleid*

Waar het welstandsbeleid soepel is, gelden alleen criteria die excessen moeten voorkomen. In die gebieden vindt geen welstandstoets plaats. Wettelijk mag een ambtenaar een aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen niet toetsen aan welstand. Wel mag de ambtenaar de afweging maken om de aanvrager van de omgevingsvergunning specifiek te wijzen op de excessen-criteria en op de mogelijkheid om bij twijfel de welstandsarchitect te vragen het bouwplan te toetsen aan die criteria. Waar het beleid streng is, toetst de welstandscommissie (het Gelders Genootschap) alle plannen voor vergunningplichtige bouwwerken. In de praktijk zal de welstandsarchitect tijdens de wekelijkse mandaatzittingen de meeste bouwvoorvragen behandelen. De commissie komt eens per drie weken bijeen en behandelt alleen nog twijfelgevallen en complexe aanvragen.

Doetinchem, 4 januari 2012

### *Toetsingscriteria*

De beeldbepalende kenmerken in de welstandszone vormen de basis van de toetsingscriteria. In het stedelijk gebied zijn dat vooral bouwkundige, in het buitengebied overwegend landschappelijke. In het buitengebied is de landschappelijke inpassing belangrijker dan het uiterlijk van bouwwerken.

Door de erfbeplanting zijn vanuit de omgeving voornamelijk de daken van gebouwen zichtbaar. Behouden en versterken van de landschappelijke verscheidenheid is het voornaamste doel in het buitengebied.

### Uitgangspunten raad

Bureau Croonen uit Rosmalen evalueerde het welstandsbeleid. Op basis van die evaluatie stelde u op 11 juni 2009 de uitgangspunten voor de nieuwe welstandsnota vast.

1. Er moet één integrale welstandsnota komen voor de gehele gemeente, die streng toetst waar nodig en soepel waar mogelijk.
2. De criteria moeten leesbaar en begrijpelijk zijn en dusdanig helder dat er geen sprake kan zijn van verschillen in interpretatie.
3. Om tot vereenvoudiging te komen, wordt ervoor gekozen om in meer gebieden alleen op hoofdlijnen te sturen, waarbij wordt uitgegaan van twee welstandszones.
4. Om tot versoepeling te komen, vormt de zogenaamde 'voor- en achterkantbenadering' een belangrijke mogelijkheid.
5. In woongebieden dient hierbij voor achterkanten alleen de begane grond als welstandsvrij te worden aangewezen.
6. Om meer duidelijkheid te geven aan de burger, dienen onder andere de gebiedstypologieën te worden verfijnd.
7. In de welstandsnota dient duidelijk te worden geformuleerd wat de relatie is tussen de welstandsnota en andere ruimtelijke plannen.
8. De excessenregeling dient uitgebreid in de welstandsnota omschreven te worden.
9. In de welstandsnota dienen actuele thema's beschreven te worden, zoals cultuurhistorie, dakopbouwen, reclame, agrarische megabedrijven, vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, nieuwe landgoederen en windmolens.
10. Bij toekomstige nieuwe ontwikkelingen dienen vooraf ruimtelijke kaders (stedenbouwkundig en architectonisch) te worden opgesteld.
11. Voor het opstellen van ruimtelijke kaders dient een format te worden ontwikkeld, zowel naar inhoud als naar proces.
12. De toetsing dient te geschieden door een breed samengestelde, onafhankelijke commissie van deskundigen, eventueel aangevuld met een burgerlid.
13. Het Gelders Genootschap kan aan deze rol als professionele en onafhankelijke toetsingsinstantie het beste invulling blijven geven.
14. De werkzaamheden van de welstandscommissie en de monumentencommissie dienen te worden afgestemd, zodat er een integraal advies gemaakt kan worden.
15. Het wekelijkse spreekuur van de rayonarchitect namens de welstandscommissie wordt als zeer positief ervaren. Dit dient te worden gehandhaafd.
16. De welstandsnota dient digitaal raadpleegbaar te worden op internet, zodat ze toegankelijker wordt voor de burger.
17. Om het welstandsbeleid voor de burger toegankelijker te maken, dient een folder te worden samengesteld over het welstandstoezicht dat een burger krijgt wanneer hij een bouwplan indient.

Doetinchem, 4 januari 2012

De Welstandsnota 2011 geeft invulling aan het kader dat u op 11 juni 2009 vaststelde. Een van de uitgangspunten voor de welstandsnota is dat actuele thema's aan de orde moeten komen. De nota regelt alleen wat ander beleid niet al regelt. Zo geldt voor cultuurhistorie eigen beleid. Ook bevat de nota geen regels voor initiatieven die het bestemmingsplan niet toelaat, zoals VAB-initiatieven of nieuwe landgoederen. Als voor een ontwikkeling een bestemmingsplanwijziging nodig is, kunnen wij specifieke welstandseisen stellen in de geest van de welstandsnota.

- Dakopbouwen - In de Welstandsnota 2011 vormen dakopbouwen geen afzonderlijk thema. Waar het welstandsbeleid soepel is, gelden alleen de criteria die excessen moeten voorkomen. Waar het beleid streng is, moeten dakopbouwen passen binnen de beeldbepalende kenmerken van de zone.
- Agrarische megabedrijven - Voor gangbare agrarische megabedrijven geldt dat inpassing in het landschap mogelijk moet zijn. Voor uitzonderlijke ontwikkelingen, zoals 'varkenflats', is eerst een bestemmingsplanwijziging nodig. Wij kunnen dan specifieke welstandseisen stellen.
- Windmolens - Voor kleine windmolens geldt dat inpassing in het landschap mogelijk moet zijn. Daarvoor kan hetzelfde gelden als voor silo's. Voor grotere windmolens kunnen wij specifieke welstandseisen stellen.
- Reclame - De reclamemogelijkheden zijn te talrijk om reclame op een zinvolle wijze in de welstandsnota op te nemen. Ook is de samenhang met bestemmingsplannen te groot en een afstemming op de diverse bestemmingsplanvoorschriften - die vaak al bepalen wat wel en wat niet mag - en de diverse beeldkwaliteitplannen te lastig. Het ontwikkelen van een gemeentebrede visie op de welstandsaspecten van reclame in samenhang met bestemmingsplanvoorschriften is wel van belang.

De welstandsnota wordt digitaal raadpleegbaar. Wie op de computer zijn adres intoetst, krijgt dan de betreffende kavel op die schaal met bijbehorende welstandscriteria in beeld. Op de schaal 1:3.000 krijgt de burger een duidelijk beeld van de kavel en de directe omgeving. Om het welstandsbeleid voor de burger toegankelijker te maken, komt er een folder over het welstandstoezicht. Deze krijgt een burger wanneer hij een bouw aanvraag indient. Hierin komt ook een toelichting op het digitaal raadplegen. De folder en de digitale raadpleegbaarheid zijn in ontwikkeling. Ze komen binnen twee maanden na vaststelling van het welstandsbeleid beschikbaar.

#### Juridisch

De inhoud van de Welstandsnota 2011 vormt het gemeentelijk welstandsbeleid. U stelt het beleid vast en wij voeren het uit. Het welstandsbeleid krijgt pas status met de openbare afkondiging van het raadsbesluit tot vaststelling. Waar welstandscriteria gelden, moeten wij ons volgens de wet laten adviseren door een onafhankelijke welstandscommissie. In de voorliggende nota was het oorspronkelijke voorstel om bouwplannen in gebieden waar een soepel welstandsbeleid geldt, alleen nog ambtelijk te laten toetsen. Het Gelders Genootschap wijst er in de inspraakreactie op dat de Welstandsnota 2011 op dat punt niet voldoet aan de wet. Deze inspraakreactie en de juridische afweging komen hierna aan de orde.

#### Inspraak

Op de welstandsnota is de gemeentelijke Inspraakverordening van toepassing. De nota lag met ingang van 15 september tot en met 26 oktober 2011 ter inzage. Binnen die termijn ontvingen wij, zoals gezegd, een reactie van het Gelders Genootschap.

Doetinchem, 4 januari 2012

Een belangrijk punt is dat het Gelders Genootschap schrijft dat de Welstandsnota niet voldoet aan de wet. De reactie van het Gelders Genootschap is:

*Soepele welstandstoets – Een ambtelijke toets vooraf op basis van excessencriteria is wettelijk niet mogelijk. Bij een exces mag de gemeente alleen na realisering optreden. Als de gemeente de excessencriteria gebruikt als welstandscriteria – dus voor een toets vooraf – dan mag volgens de wet alleen een onafhankelijk adviesorgaan toetsen.*

De afweging bij deze reactie is dat bij een soepel welstandsbeleid een soepele welstandstoets hoort. In die lijn past niet dat een onafhankelijk adviesorgaan - de welstandscommissie - elke bouwaanvraag toetst. De inzet is om bouwaanvragen voor gebieden waar een soepel welstandsbeleid geldt, ambtelijk af te doen.

De tekst in de nota wordt daarom als volgt:

“Bij aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen wijst de toetsende ambtenaar op de criteria die gelden om excessen te voorkomen. Bij twijfel kan de aanvrager van de omgevingsvergunning de welstandsarchitect verzoeken om het bouwplan te toetsen aan de excessencriteria. Als de welstandsarchitect van mening is dat inderdaad sprake zal zijn van een exces, dan moet de aanvrager van de omgevingsvergunning het bouwplan aanpassen.”

De toetsende ambtenaar kan zo binnen de kaders van de wet de afweging maken om aanvragers specifiek te wijzen op de excessencriteria en op de mogelijkheid om het bouwplan vooraf te laten toetsen.

De reactie van het Gelders Genootschap heeft geen invloed op de essentie van de Welstandsnota 2011. Een paar punten leiden wel tot een aanpassing in de nota:

- In de welstandsnota komt in het hoofdstuk ‘Streng welstandsbeleid’ voor de duidelijkheid een verwijzing naar de kaart waarop de welstandszones zijn te zien.
- In de welstandsnota komt in het hoofdstuk ‘Streng welstandsbeleid’ een toelichting waarom de welstandszones geen strakke lijn als grens hebben. Daar hoort ook een verwijzing bij naar de digitaal raadpleegbare welstandsnota (op adres).
- De berekening voor het bepalen van de breedte van welstandszones wordt eenvoudig. De keuze is om in stedelijk gebied en in het buitengebied te werken met vaste breedtes: in stedelijk gebied 35 meter uit de kant van de weg en het buitengebied 140 meter uit de kant van de weg.

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,  
De secretaris, De burgemeester,

ING. N. VAN WAART

DRS. H.J. KAISER

De raad van de gemeente Doetinchem;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over Welstandsnota 2011 en met overname van de in dat voorstel vermelde overwegingen;

gelet op artikel 12 van de Woningwet;

b e s l u i t :

de Inspraaknotitie vast te stellen en de Welstandsnota gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in zijn vergadering van 12 januari 2012,

, griffier

, voorzitter