

RAADSVOORSTEL
status: commissiestuk

Agendapunt:	10
Onderwerp:	Evaluatie besluit welstandsvrij bouwen aan achtergevels van woningen in de kernen en (her)benoeming leden van de welstands- en monumentencommissie
Commissie:	11-5-2009, nr. 10
Raadsvoorstel:	14-4-2009, nr. 61
Portefeuillehouder :	dhr. E. Goldsteen
Beleidssterrein:	- Ruimtelijke ordening en bouwzaken
Programma:	9. Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting
Ter inzage (o.m.) :	<ul style="list-style-type: none">- Notitie evaluatie besluit welstandsvrij bouwen aan achtergevels van woningen in de kernen- Samenstelling welstands- en monumentencommissie
Informant:	m.volkers@dalfsen.nl
	E. m.volkers@dalfsen.nl
	T. (0529) 488378

Voorstel:

1. Kennis te nemen van de evaluatie welstandsvrij bouwen aan de achtergevels van woningen in kernen **en** te besluiten het raadsbesluit om deze bouwwerken vrij te houden van welstand te handhaven.
 2. De leden van de welstands- en monumentencommissie met terugwerkende kracht per 1 januari 2009 te (her)benoemen.
-

Inleiding:

Op 7 juli 2004 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota gemeente Dalfsen vastgesteld. Met de actualisering van de nota heeft de gemeenteraad op 26 maart 2007 besloten het bouwen aan de achterzijde van woningen in de kernen welstandsvrij te maken en dit besluit na twee jaar te evalueren. Dat moment is nu aangebroken. De evaluatie wordt bij dit voorstel aangeboden. Daarnaast heeft de directeur van Het Oversticht schriftelijk laten weten dat zich wat wijzigingen hebben voorgedaan in de samenstelling van de integrale Welstands- en monumentencommissie en dat voor een aantal leden de wettelijke benoemingstermijn van drie jaar voor enkele leden van de integrale welstands- en monumentencommissie is verlopen. Om deze functies weer in te vullen wordt een aantal nieuwe leden voorgedragen. Deze nieuwe leden zullen door u moeten worden benoemd.

Beleidskader en rol gemeente:

Welstandstoezicht is een wettelijke taak voortvloeiend uit artikel 12 van de Woningwet. De gemeenteraad heeft op 7 juli 2004 besloten welstandsbeleid te willen voeren voor haar grondgebied. De advisering over redelijk eisen aan welstand en de advisering over monumenten is door de gemeente neergelegd bij Het Oversticht.

De evaluatie

De wet biedt de gemeenteraad de ruimte om te besluiten haar hele grondgebied of delen daarvan uit te sluiten van welstandstoezicht. In navolging op de geslaagde proef "Lemelerveld welstandsvrij" is gezocht naar mogelijkheden van welstandsvrij bouwen dat kan worden ingevoerd in alle kernen.

Op 26 maart 2007 heeft de gemeenteraad besloten de uitbouwen aan achtergevels van woningen in kernen vrij te stellen van welstandstoezicht.

Overwegingen bij het besluit waren:

- vermindering regeldruk/bureaucratie;
- bestemmingsplannen zijn al in belangrijke mate regelend voor wat betreft de bebouwingmogelijkheden op achtererven
- het ministerie heeft woninguitbreidingen van 2,5 meter diep aan de achterzijde zelfs bouwvergunningvrij gemaakt; het vrijgeven van welstandstoezicht heeft daardoor naar verwachting nauwelijks impact.
- de pilot welstandsvrij bouwen in de kern Lemelerveld heeft geen conflicterende bouwwerken opgeleverd; daar betrof het zelfs een welstandsvrij gerealiseerde woonwijk.

De gemeenteraad wilde graag na twee jaar een evaluatie ontvangen van het welstandsvrij bouwen aan de achtergevels. Met bijgaande notitie wordt daaraan tegemoetgekomen.

Net als bij de pilot Lemelerveld moet ook nu op basis van de ingediende bouwtekeningen geconcludeerd worden dat er geen bouwwerken zijn ontstaan die de ruimtelijke kwaliteit nadelig hebben beïnvloed of uit de toon vallen in hun omgeving. Ook is niet gebleken dat de beleving van de kwaliteit van de woonomgeving voor omwonenden door dit welstandsvrije bouwen nadelig is beïnvloed. Er zijn in de tussenliggende periode geen klachten, bezwaren binnengekomen die betrekking hebben op welstand. Voorgesteld wordt daarom ook dit regime van welstandsvrij bouwen te handhaven.

Het Oversticht.

In artikel 12c van de Woningwet is bepaald dat de gemeenteraad de leden van de welstandscommissie moet benoemen voor een periode van maximaal drie jaar, met de mogelijkheid van herbenoeming voor nogmaals drie jaar. Op 28 november 2008 heeft de heer Jansen, directeur van Het Oversticht, een voorstel gedaan tot wijziging van de welstands- en monumentencommissie. Reden hiervan is gelegen in het feit dat voor drie leden van de commissie de tweede benoemingstermijn van drie jaar is verlopen en de leden moeten worden (her)benoemd.. Daarnaast hebben zich wijzigingen voorgedaan in de Monumentenwetgeving waardoor meer disciplines in de commissie moeten worden opgenomen (cultuur-, bouw/architectuurhistorie, restauratie, landschap en stedenbouw)

De heer Jansen heeft gelet op die veranderingen een voorstel gedaan voor aanpassing van de samenstelling van de welstands- en monumentencommissie. In de bijlage bij dit raadsvoorstel is de wijziging in samenstelling en functieverdeling zichtbaar gemaakt. De kandidaatstelling en voordracht zijn volgens de selectie- en benoemingsprocedure in de bouwverordening uitgevoerd. De CV's van de kandidaten zijn gevoegd achter de brief van de heer Jansen.

De benoeming van de nieuwe leden en de gewijzigde samenstelling van de commissie hebben geen gevolgen voor de dienstverleningsovereenkomst.

Voorgesteld wordt dan ook de nieuwe leden overeenkomstig het voorstel van de heer Jansen te benoemen.

Alternatieven:

Alternatieven zijn in dit raadsvoorstel niet aan de orde daar het voorstel een evaluatie betreft van het raadsbesluit uit 2007 en vastgelegde afspraken met Het Oversticht worden bestendig

Financieel kader:

Geen financiële gevolgen.

Communicatie:

Het Oversticht zal na de raadsinstemming schriftelijk op de hoogte worden gesteld van de officiële benoeming, door toezending van het raadsbesluit en raadsvoorstel.

Het raadsbesluit om de uitbreidingen van woningen aan de achtergevels van woningen welstandsvrij te houden zal bekend worden gemaakt via Kernpunten.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
L.V. Elfers

de secretaris-directeur,
drs. H. Zwart