

## Raadscommissievoorstel

**Status: Voorbereidend besluitvormend**

Agendapunt:	5
Onderwerp:	Welstandsnota 2014
Datum:	11 maart 2014
Portefeuillehouder:	dhr. N.L. Agricola
Decosnummer:	178
Informant:	K. A. Lautenbach E. k.lautenbach@dalfsen.nl T. (0529) 48 82 39

### **Voorstel:**

1. In te stemmen met hetgeen in de Nota van Zienswijzen omschreven;
2. de Welstandsnota 2014 vast te stellen;
3. te besluiten dat aanvragen omgevingsvergunning, voor zover het gaat om bouwwerken die vallen onder hoofdstuk 3 'Sneltoetscriteria voor kleine bouwplannen en objecten' van de Welstandsnota 2014, niet voorgelegd hoeven worden aan de welstandscommissie.

### **Inleiding:**

De gemeenteraad heeft op 25 juni 2012 besloten:

1. In te stemmen met de actualisering van de welstandsnota en de welstandsnota 2007 te wijzigen conform bijlage 1: 'Voorgestelde wijzigingen op de welstandsnota 2007';
2. Kennis te nemen van de in ontwikkeling zijnde wetgeving, waarbij het voor burgemeester en wethouders niet meer verplicht is voor bouwplannen advies in te winnen bij een onafhankelijk orgaan;
3. Te besluiten ongeacht de inwerkingtreding van de in ontwikkeling zijnde wetgeving, de afspraken over de welstandsadvisering met Het Oversticht te continueren;
4. Te besluiten tot een algehele herziening van het welstandsbeleid in 2013.

Naar aanleiding van punt 4 van dit raadsbesluit, bieden wij u hierbij de Welstandsnota 2014 ter vaststelling aan.

### **Argumenten:**

#### *1. Nota van zienswijzen*

Op 17 december 2013 hebben wij besloten gedurende 6 weken een concept welstandsnota ter inzage te leggen. Naar aanleiding van dit concept zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn verwerkt in de Nota van Zienswijzen (zie Bijlage 1).

Één van de ingediende zienswijzen heeft geleid tot wijzigingen in het concept van de welstandsnota. De belangrijkste wijzigingen hebben betrekking over de vorm van agrarische bedrijfsgebouwen (serrestallen) en de kleur van silo's. In het concept waren afwijkende dakvormen niet toegestaan, waardoor ook serrestallen niet mogelijk waren. Dit is aangepast, waardoor serrestallen mogelijk zijn, mits landschappelijk ingepast. Daarnaast moesten op basis van het concept van de welstandsnota alle andere bouwwerken (ook silo's) in gedekte kleuren uitgevoerd worden. Dit is aangepast, waardoor het mogelijk is om silo's in wit uit te voeren, indien dit voor de inhoud van de silo noodzakelijk is. Voor de overige zienswijzen en de beoordeling hiervan verwijzen wij naar Bijlage 1. Nota van Zienswijzen.

#### *2. Welstandsnota*

In de missie en visie van de gemeente Dalfsen 'Bij uitstek Dalfsen', vormt de ruimtelijke kwaliteit één van de speerpunten. Dalfsen moet een plek uit duizenden zijn, niet een plek als duizenden. Afgelopen jaren is er veel beleid tot stand gekomen om hier uitvoering aan te geven. De bestemmingsplannen die in de afgelopen vier jaar tot stand zijn gekomen maken hier een belangrijk onderdeel van uit. De Welstandsnota 2014 vormt hierbij het 'sluitstuk'. In de bestemmingsplannen is geregeld welke gronden waarvoor gebruikt mogen worden en welke bouwvolumes zijn toegestaan. In de welstandsnota is bepaald hoe de bebouwing eruit moet zien, om de ruimtelijke kwaliteit zoals omschreven in de missie en visie te borgen.

Naar aanleiding van de structuurvisies en bestemmingsplannen die afgelopen jaren tot stand zijn gekomen, worden in de Welstandsnota 2014 duidelijke ambities gesteld per deelgebied. Er gaan twee ambitieniveaus gelden, basis en hoog. Een basis ambitieniveau gaat gelden voor die gebieden waar meer (ontwikkelings)mogelijkheden zijn. Daar waar die mogelijkheden beperkter zijn vanwege hoge ruimtelijke kwaliteit, geldt het ambitieniveau 'hoog'. De ambitieniveaus worden vertaald in de criteria, waarbij telkens naar de kenmerken van het specifieke gebied wordt gekeken. Op deze manier komen de kwaliteiten van de verschillende gebieden goed tot hun recht.

De reclamecriteria zijn, mede naar aanleiding van het rapport 'Typisch Dalfsen' opnieuw onder de loep genomen. De criteria zijn waar mogelijk aangescherpt. Inhoudelijk wijken ze overigens niet sterk af van de criteria zoals opgenomen in onze huidige welstandsnota.

Met name op het gebied van duurzaamheid zijn er de afgelopen jaren veel ontwikkelingen geweest. Voor bepaalde bouwwerken, bijvoorbeeld zonnecollectoren (voor zover niet vergunningvrij) bevat de

Welstandsnota 2014 criteria. Daarnaast voorzien de 'Algemene criteria' in gebouwen die niet passen in de criteria behorend bij de verschillende deelgebieden, maar die desondanks niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Op deze manier kan altijd 'meebewogen' worden met nieuwe ontwikkelingen.

### *3. Sneltoetscriteria*

Per 1 maart 2013 is een wetswijziging in werking getreden, op basis waarvan de gemeenteraad kan bepalen dat bouwplannen niet meer voorgelegd hoeven worden aan een onafhankelijke welstandscommissie. Gelet hierop zijn in de Welstandsnota 2014 'sneltoetscriteria' opgenomen. Het betreft hier (objectieve) criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken. Door de manier waarop deze criteria zijn geformuleerd en de (geringe) omvang van de bouwwerken waarvoor ze gelden, is het mogelijk dat aanvragen omgevingsvergunning voor deze bouwwerken niet (zoals voorheen) ter beoordeling voorgelegd hoeven worden aan de welstandscommissie. Dit leidt tot minder kosten voor de burger en snellere afhandeling van vergunningaanvragen.

### **Kanttelingen**

Zowel juridisch als financieel brengt dit voorstel geen risico's met zich mee.

### **Alternatieven:**

#### *Sneltoetscriteria*

Het is mogelijk om te besluiten om de huidige werkwijze voort te zetten en alle bouwplannen voor te leggen aan de welstandscommissie. Dit betekent voor de burger dat zij, ook in geval van kleine bouwwerken, extra leges moeten betalen voor de welstandstoets. Een ander gevolg is langere doorlooptijden voor de behandeling van relatief eenvoudige vergunningen.

Een ander alternatief is om de toetsing van alle bouwplannen door de welstandscommissie af te schaffen. In het raadsbesluit van 25 juni 2012 is er echter al gemotiveerd voor gekozen dit niet te doen. Enerzijds heeft dit te maken met de mate van onafhankelijkheid van de bouwplantoetsers, anderzijds met kennis. Ambtelijk is men vaak goed op de hoogte van de belangen die rondom een bouwplan spelen, waardoor de onafhankelijkheid in het geding kan komen. Omvangrijkere bouwplannen laten zich niet beoordelen aan de hand van sneltoetscriteria. Om deze plannen goed te kunnen beoordelen is meer deskundigheid vereist, die wij niet in huis hebben, maar waarover de welstandscommissie wel beschikt.

### **Financiële dekking:**

Programma: Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

Dit voorstel brengt geen financiële gevolgen met zich mee.

### **Communicatie:**

Over de vaststelling van de nieuwe Welstandsnota zal een artikel geplaatst worden in 'Kernpunten' en op de gemeentelijke website. Daarnaast zullen de indieners van zienswijzen afzonderlijk worden geïnformeerd.

### **Vervolg:**

Ter besluitvorming naar de Raad

### **Bijlagen:**

Bijlage 1. Nota van Zienswijzen

Bijlage 2. Welstandsnota 2014

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,  
drs. H.C.P. Noten

de secretaris-directeur,  
drs. H. Zwart

## **Raadsbesluit**

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 maart 2014, nummer 178;

overwegende dat het wenselijk is de Welstandsnota 2014 vast te stellen en

gelet op de zienswijzen die naar aanleiding van de concept welstandsnota naar voren zijn gebracht;

### b e s l u i t :

1. In te stemmen met hetgeen in de Nota van Zienswijzen omschreven;
2. de Welstandsnota 2014 vast te stellen;
3. te besluiten dat aanvragen omgevingsvergunning, voor zover het gaat om bouwwerken die vallen onder hoofdstuk 3 'Sneltoetscriteria voor kleine bouwplannen en objecten' van de Welstandsnota 2014, niet voorgelegd hoeven worden aan de welstandscommissie.

De raad voornoemd,

de voorzitter,  
drs. H.C.P. Noten

de griffier,  
drs. J. Leegwater