

Bijlage 2. Achtergronden raadsvoorstel

a. Argumenten evaluatie en actualisatie welstandsnota 2004

Op 7 juli 2004 heeft de gemeenteraad de welstandsnota gemeente Dalfsen vastgesteld. Naar aanleiding van een evaluatie heeft er in 2007 een actualisering van de welstandsnota plaatsgevonden. Op 26 maart 2007 heeft de gemeenteraad de welstandsnota 2004 ingetrokken en de welstandsnota 2007 vastgesteld. De wijzigingen waren echter van ondergeschikte aard. De welstandsnota van 2004 is in grote lijnen hetzelfde gebleven. Inmiddels zijn we weer 5 jaar verder en is het tijd het in de afgelopen jaren gevoerde welstandsbeleid te evalueren en de welstandsnota te actualiseren. Bovendien hebben er wijzigingen in de wet- en regelgeving voorgedaan waardoor actualisering van de huidige welstandsnota noodzakelijk is.

Gewijzigde wet- en regelgeving.

Zo is met de inwerkingtreding van de Wabo het onderscheid tussen de gewone bouwvergunning en de lichte bouwvergunning komen te vervallen. Men spreekt nu van een omgevingsvergunning bouw. Daarnaast is het aantal vergunningvrije bouwmogelijkheden verruimd. Bouwwerken die voorheen 'lichtvergunningplichtig' waren, zijn nu of omgevingsvergunning-plichtig of vergunningvrij. Voor de lichtvergunningplichtige bouwwerken bevat de welstandsnota de z.g.n sneltoetscriteria. Omdat de lichte bouwvergunning per 1 oktober 2010 niet meer bestaat kunnen de sneltoetscriteria ook geschrapt worden. Dit brengt een groot aantal tekstuele wijzigingen met zich mee. Bovendien komt bijlage 3 van de welstandsnota te vervallen.

De Nieuwe Landen in Lemelerveld (pilot welstandsvrij)

In het verleden heeft er een pilot plaatsgevonden waarbij voor een deel van de gemeente Dalfsen, namelijk de nieuwbouwwijk 'De Nieuwe Landen' in Lemelerveld geen welstandsregime gold. In 2007 is deze pilot geëvalueerd en is besloten om 'De Nieuwe Landen' weer onder het welstandsregime te brengen. Voor deze woonwijk zijn echter geen welstandskaders aangegeven en moest voor de toetsing van bouwplannen teruggevallen worden op de gebiedsomschrijving 'Heideontginningslandschap'. De hierin opgenomen welstandscriteria bieden echter onvoldoende houvast om bij bouwplannen te sturen op kwaliteit. Voor het formuleren van welstandscriteria voor 'De Nieuwe Landen' kan gelet op de structuur van deze nieuwbouwwijk het beste aansluiting gezocht worden bij de criteria zoals opgenomen in de gebiedsbeschrijving 'Woonwijken jaren '90 – '03'. Er is niet voor gekozen om aan te sluiten bij het beeldkwaliteitsplan zoals dit is opgesteld voor het bestemmingsplan 'De Nieuwe Landen II'. Dit bestemmingsplan is een bijzonder plan omdat dit het eerste plan is waarbij de nadruk ligt op duurzaamheid. Hierop is ook het beeldkwaliteitsplan ingericht. Een andere belangrijke pijler van dit beeldkwaliteitsplan is 'onderscheidende en hoogwaardige architectuur'. Mede door deze uitgangspunten is het bestemmingsplan 'De Nieuwe Landen II' een eigentijds plan, dat sterk afwijkt van het plan 'De Nieuwe Landen'. Het plan 'De Nieuwe Landen' is niet op de bovengenoemde uitgangspunten gebaseerd. Het is meer traditioneel van aard en lijkt het meest op de woonwijken '90 – '03, zoals de 'Westerbouwlonden' in Nieuwleusen, 'Ankummer Es II' in Dalfsen en 'Muldersveld' in Oudleusen. Daarom is er voor gekozen 'De Nieuwe Landen' onder het regime van de gebiedsbeschrijving 'Woonwijken jaren '90 – '03' te brengen.

Jaarverslagen welstandscommissie

Culturele kunstwerken

De welstandscommissie moet zo nu en dan kunstwerken beoordelen, omdat in principe alle aanvragen omgevingsvergunning aan de welstandscommissie worden voorgelegd. De huidige welstandsnota heeft als uitgangspunt dat nieuwe bouwwerken passen in de omgeving. Dit terwijl kunst soms doelbewust afwijkt van de omgeving. Indien de gemeente een kunstwerk plaatst, wordt vooraf advies ingewonnen bij de kunstcommissie. Men kan zich afvragen in hoeverre het dan nog zinvol is om de welstandscommissie ook een oordeel te laten vormen over het te plaatsen kunstwerk. Indien het een particulier betreft die een kunstwerk wenst te plaatsen, is dit echter anders. Om de vrijheid van de kunstenaar zo min mogelijk te

beperken worden minimale welstandscriteria opgenomen voor kunstwerken in hoofdstuk 5 van de welstandsnota, onder de excessenregeling.

Windmolens

De welstandsnota voorziet momenteel niet expliciet in criteria voor windmolens. Afgelopen jaar zijn voor de windmolens die zijn geplaatst in de nabijheid van de spoorlijn Zwolle-Meppel in het bestemmingsplan beeldkwaliteitseisen opgenomen. Deze eisen bleken voldoende houvast te bieden en kunnen opgenomen worden in de welstandsnota.

Duurzaamheid

De afgelopen jaren heeft het thema duurzaamheid een enorme vlucht genomen. De gemeente Dalfsen heeft hierin zelfs meer dan bovengemiddelde ambities. In de planvorming wordt het aspect duurzaamheid tegenwoordig nadrukkelijk belicht. Duurzame bouwinitiatieven beginnen binnen te druppelen. Vaak betekent dit dat er in architectonisch opzicht bouwvormen en materialen worden toegepast die minder gangbaar zijn. Het huidige welstandsbeleid is hier onvoldoende op ingericht. Op de korte termijn kan hierin worden voorzien met een aanvulling in de welstandsnota van hoofdstuk 5: "criteria voor culturele kunstwerken, civiele kunstwerken en overige objecten" en "Afwijken van vastgesteld welstandsregime".

b. Argumenten voortbestaan welstandscommissie

Wijziging wetgeving

Uit de brief van minister BZK, Donner, over de wetwijziging mbt het welstandsadvies, aan de tweede kamer dd. 22 november 2011: "De evaluatie van het functioneren van welstandstoezicht wijst namelijk op de eenduidige beoordeling van bouwplannen die mogelijk is door welstandsnota's, ook zonder dat daarbij advies wordt ingewonnen van een welstandscommissie, en de behoefte aan een betere inbedding en aansluiting van welstandsaspecten binnen het ruimtelijke kwaliteitsbeeld. De implementatie van dit kabinetsstandpunt zal plaatsvinden bij de ontwikkeling van een nieuwe Omgevingswet. Vooruitlopend hierop zal er voor de korte termijn met een wijziging van het Besluit omgevingsrecht in worden voorzien dat burgemeester en wethouders zelf kunnen bepalen in welke gevallen zij een advies inwinnen omtrent redelijke eisen van welstand bij een welstandscommissie. Dit betekent dat de huidige verplichting om in de omgevingsvergunningprocedure altijd advies bij de welstandscommissie over een bouwplan in te winnen, wordt vervangen door een 'kan-bepaling'".

a. Argumenten algehele herziening welstandsbeleid

Bruikbaarheid huidig welstandsbeleid

Bij een complete herziening van het welstandsbeleid kan ervoor gekozen worden om minder algemene normen op te nemen en meer differentiatie toe te passen:

- strenge gedetailleerde eisen voor authentieke karakteristieken die behouden zouden moeten blijven, ruime normen, waar dit niet het geval is;
- Gebieden aanwijzen waar vernieuwende architectuur mogelijk zou moeten zijn en hiervoor ook specifieke normen opnemen.

Beeldkwaliteitsplannen

De Welstandscommissie geeft in haar jaarverslagen aan dat in deze beeldkwaliteitsplannen vaak begrippen en criteria worden gebruikt die niet goed te hanteren zijn. In de praktijk blijkt dat veel beeldkwaliteitsplannen zijn opgesteld als inspirerend kader voor een gewenst bebouwingsbeeld. Er wordt bij het maken van een beeldkwaliteitsplan vaak onvoldoende beseft dat deze criteria als een formeel toetsingskader fungeren voor de welstandstoets. Een voorbeeld hiervan is het beeldkwaliteitsplan 'Westerbouwlanden-Noord'. Het hierin neergelegde criterium zoals het vereiste architectonische sfeerbeeld: boerderij-achtige expressie blijkt in de praktijk voor veel aanvragers onhanterbaar. Bovendien krijgt een beeldkwaliteitsplan in de praktijk nog wel eens de functie van 'ontwerprichtlijn' (zie Gerner Marke), met als gevolg dat er weinig variatie en diversiteit ontstaat in vormgeving.

