

Raadscommissievoorstel

Status: Voorbereidend besluitvormend

Agendapunt:	8
Onderwerp:	Welstandsadvisering
Datum:	14 oktober 2014
Portefeuillehouder:	dhr. N.L. Agricola
Decosnummer:	258
Informant:	K.A. Lautenbach E.k.lautenbach@dalfsen.nl T. (0529) 48 82 39

Voorstel:

1. De welstandsadvisering per 1 januari 2015 uit te laten voeren door een stadsbouwmeester;
2. akkoord te gaan met de dienstverleningsovereenkomst met 'Het Oversticht' conform bijlage 1;
3. de derde wijziging van de Bouwverordening gemeente Dalfsen 2009 vast te stellen.

Inleiding:

De gemeenteraad heeft op 25 juni 2012 besloten de afspraken over de welstandsadvisering met 'Het Oversticht' te continueren. In het huidige systeem wordt de welstandsadvisering uitgevoerd door een welstandscommissie. Doordat de termijn van de huidige secretaris van de welstandscommissie per 31 december 2014 afloopt, ontstaat een natuurlijk moment om het systeem van welstandsadvisering tegen het licht te houden.

Argumenten:

De raad stelt de beleidskaders vast. Met betrekking tot welstand betekent dit dat de raad het welstandsbeleid vast stelt maar ook bepaalt welk systeem voor welstandsadvisering gehanteerd wordt. Daarnaast is de raad bevoegd een welstandscommissie, dan wel een stadsbouwmeester, te benoemen.

1.1 welstandsadvisering uit laten voeren door een stadsbouwmeester leidt tot betere dienstverlening

Ten behoeve van lastenvermindering van de burger en snellere doorlooptijden van aanvragen omgevingsvergunning, zijn in de nieuwe welstandsnota die door de gemeenteraad in april 2014 is vastgesteld sneltoetscriteria opgenomen. Op basis hiervan hoeven aanvragen voor een aantal soorten bouwwerken niet meer door de welstandscommissie getoetst te worden. Deze kunnen ambtelijk getoetst worden op welstandsaspecten. Voor bouwplannen waarop de sneltoetscriteria niet van toepassing zijn, geldt dat deze voor advies aan de welstandscommissie voorgelegd moeten worden. De huidige welstandscommissie vergadert één keer in de twee weken. Hoewel een deel van de plannen wordt afgedaan onder mandaat door de secretaris van de welstandscommissie, betekent dit voor een aantal aanvragen dat de doorlooptijd lang is in verband met het vergaderschema van de welstandscommissie. Een stadsbouwmeester kent deze beperking niet. De stadsbouwmeester is bevoegd alle plannen zelf af te doen, wat de doorlooptijd van aanvragen zal verkorten. Dit is in lijn met waar wij als organisatie voor staan, namelijk verbetering van de dienstverlening door flexibel te zijn en aanvragen van burgers zo spoedig mogelijk te beantwoorden.

1.2 Door welstandsadvisering uit te laten voeren door een stadsbouwmeester kan maatwerk geleverd worden

Het stelsel van de stadsbouwmeester biedt meer mogelijkheden om maatwerk te leveren voor wat betreft de welstandsadvisering. Relatief eenvoudige plannen kan hij zelf afdoen. Mocht het nodig zijn een andere deskundige te raadplegen, dan kan dit zonder dat hij afhankelijk is van (het vergaderschema van) de welstandscommissie. Ook is het mogelijk dat de stadsbouwmeester deel uit maakt van een beeldkwaliteitsteam, waarmee wij binnen gemeente Dalfsen vaak werken bij nieuwbouwlocaties. Complexe plannen worden hier dan voorbesproken en de stadsbouwmeester kan deze plannen vervolgens zelf goedkeuren. In het huidige systeem zou een plan dat reeds is voorbesproken in een kwaliteitsteam, alsnog ter afdoening aan de welstandscommissie voorgelegd moeten worden.

1.3 welstandsadvisering door een stadsbouwmeester levert de gemeente een klein financieel voordeel op

De tarieven voor welstandsadvisering blijven hetzelfde. Zie hiervoor de dienstverleningsovereenkomst zoals bijgevoegd in Bijlage 1. Echter, indien wij gaan werken met een stadsbouwmeester in plaats van een welstandscommissie, kan 'Het Oversticht' efficiënter werken, waardoor het 'Het Oversticht' aan de gemeente een korting kan geven van 2,5% over de totale advieskosten. Daarnaast geeft 'Het Oversticht' nogmaals een korting van 2,5% indien de totale advieskosten in het jaar de € 50.000,- overschrijden. Verrekening van deze kosten vindt achteraf, bij het afsluiten van het boekjaar plaats.

2.1 De bouwverordening gaat nu nog uit van welstandsadvisering door een welstandscommissie.

Indien er voor wordt gekozen om de welstandsadvisering door een stadsbouwmeester uit te laten voeren, zal de bouwverordening aangepast moeten worden. De wettelijke grondslag van onze welstandsadvisering moet immers kloppen. Gelet hierop moet de Bouwverordening gemeente Dalfsen 2009 gewijzigd vastgesteld worden.

3.1 met het sluiten van een dienstverleningsovereenkomst wordt de kwaliteit van welstandsadvisering geborgd.

De dienstverleningsovereenkomst wordt gesloten met 'Het Oversticht'. 'Het Oversticht' is al sinds lange tijd een betrouwbare partner, die ook de welstandsadvisering middels de huidige welstandscommissie verzorgt. Door het afsluiten van de dienstverleningsovereenkomst blijft 'Het Oversticht' verantwoordelijk voor de welstandsadvisering en blijft 'Het Oversticht' zorg dragen voor inbedding en back-up van de stadsbouwmeester.

3.2. met het sluiten van de dienstverleningsovereenkomst worden werkafspraken vastgelegd

De dienstverleningsovereenkomst bevat een aantal bijlagen waarin nader is uitgewerkt hoe de uitvoering van de welstands- en monumentenadvisering gaat plaatsvinden. Het gaat hierbij om termijnen, hoe stukken aangeleverd worden, wie contactpersoon is bij de gemeente enz.

Kanttekeningen

1.1. Welstandsadvisering door een welstandscommissie zorgt voor breed gedragen welstandsadviezen.

Bij welstandsadvisering door een welstandscommissie, is de kwaliteit van de adviezen geborgd doordat een groep deskundige mensen de plannen beoordeeld. In de praktijk is het echter zo dat de huidige secretaris van de welstandscommissie veel plannen in mandaat afdoet. Bovendien kunnen wij als gemeente bij plannen waarvan wij vinden dat deze in breder verband bekeken moeten worden, dit aangeven bij de stadsbouwmeester. Ook de stadsbouwmeester kan op eigen initiatief bepalen dat hij overleg wil voeren met andere deskundigen over een bepaald plan. De stadsbouwmeester beschikt over een netwerk waarbinnen hij bouwplannen ook aan andere deskundigen kan voorleggen. Zo wordt voor de plannen waarbij dat nodig is, alsnog de kwaliteit geborgd, maar zijn we niet afhankelijk van het vergaderrooster van de welstandscommissie.

Alternatieven:

Men kan ervoor kiezen het huidige stelsel van welstandsadvisering door een welstandscommissie te behouden.

Financiële dekking:

Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting; past binnen begroting.

Communicatie:

Indien wordt besloten per 1 januari de welstandsadvisering door een stadsbouwmeester plaats te laten vinden, zal hierover gecommuniceerd worden middels een bericht in 'kernpunten' en de website.

Vervolg:

Indien wordt besloten per 1 januari de welstandsadvisering door een stadsbouwmeester plaats te laten vinden, zal in december 2014 een voorstel in de raad gebracht worden voor het benoemen van een stadsbouwmeester en zijn plaatsvervanger. Indien wordt besloten het huidige systeem van welstandsadvisering door een welstandscommissie voort te zetten, dan zal in december een voorstel in de raad gebracht worden voor het benoemen van een nieuwe secretaris van de welstandscommissie.

Bijlagen:

1. dienstverleningsovereenkomst met 'Het Oversticht';

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

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

de gemeentesecretaris-alg.directeur,
drs. J.H.J. Berends

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 oktober 2014, nummer 258;

overwegende dat welstandsadvisering door een stadsbouwmeester past binnen het beleid van de gemeente Dalfsen;

b e s l u i t :

1. de welstandsadvisering per 1 januari 2015 uit te laten voeren door een stadsbouwmeester;
2. akkoord te gaan met de dienstverleningsovereenkomst met 'Het Oversticht' conform bijlage 1;
3. de derde wijziging van de Bouwverordening gemeente Dalfsen 2009 vast te stellen;

HOOFDSTUK 9 WELSTANDS- EN MONUMENTENADVISING

Artikel 9.1 De advisering door de stadsbouwmeester en de monumentencommissie

- 1. De stadsbouwmeester adviseert over welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen. De monumentencommissie adviseert over monumentenaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning.
- 2. De stadsbouwmeester dan wel de monumentencommissie brengt in bezwaar en beroepsprocedures desgevraagd in heroverweging advies uit. 3. De stadsbouwmeester baseert zijn welstandsadvies voor de bestaande bebouwing en inbreidingslocaties op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria en voor nieuwe bouwlocaties op het welstandsbeleid zoals vastgelegd in gemeentelijke beleidsstukken/ beeldkwaliteitsplannen.
- 4. De adviezen van de stadsbouwmeester en de monumentencommissie zijn schriftelijk. De adviezen van de monumentencommissie zijn met redenen omkleed en van de stadsbouwmeester zijn desgewenst met redenen omkleed.
- 5. Zodra het advies wordt uitgebracht, wordt het door of het bevoegd gezag gevoegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 9.2 Samenstelling van de monumentencommissie

- 1. De monumentencommissie bestaat ten minste uit vier leden, waarvan ten minste drie leden deskundig zijn op het gebied van architectuur/esthetiek, stedenbouw, monumentenzorg, de inrichting van de openbare ruimte, dan wel landschapsarchitectuur. Voor de monumentenzorg zal één lokale deskundige deel uitmaken in de monumentencommissie.
- 2. Voor de leden worden plaatsvervangers aangewezen.
- 3. De monumentencommissie kan slechts adviezen uitbrengen indien ten minste drie leden aanwezig zijn en waarvan ten minste twee leden beschikken over deskundigheid op het gebied van monumentenzorg.
- 4. De leden van de monumentencommissie zijn onafhankelijk van het gemeentebestuur.

Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur (vervallen).

Artikel 9.4 Ambtelijk adviseurs

- 1. Als ambtelijk adviseurs ten behoeve van de stadsbouwmeester en de monumentencommissie worden aangewezen de allround medewerkers bouwen, de senior medewerker bouwen en de beleidsmedewerker monumentenzorg en hun plaatsvervangers.
- 2. De ambtelijk adviseurs verstrekken aan de stadsbouwmeester en de monumentencommissie alle informatie die in verband met een goede uitoefening van hun

adviestaak noodzakelijk is, desgevraagd ook tijdens vergaderingen van de stadsbouwmeester dan wel de monumentencommissie.

Artikel 9.5 Jaarlijkse verantwoording

- 1. Zowel de stadsbouwmeester als de monumentencommissie, stellen jaarlijks een verslag op van hun werkzaamheden voor de gemeenteraad.
- 2. Zowel de stadsbouwmeester als de monumentencommissie kunnen in hun jaarverslag aanbevelingen doen ten aanzien van het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en de aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota in het bijzonder.
- 3. Eénmaal per jaar vindt er mede naar aanleiding van het jaarverslag als bedoeld in lid 1 overleg plaats tussen burgemeester en wethouders en desgewenst de raadscommissie en de stadsbouwmeester over het welstandstoezicht mede in relatie tot de welstandsnota.

Artikel 9.6 Termijn van advisering

- 1. De stadsbouwmeester brengt binnen vijf werkdagen advies uit nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.
- 2. *vervallen*
- 3. De monumentencommissie houdt bij een aanvraag om omgevingsvergunning die ziet op een monument, de termijnen aan die in de vastgestelde erfgoedverordening van de gemeente Dalfsen staan.
- 4. Burgemeester en wethouders kunnen in hun verzoek om advies de stadsbouwmeester een langere termijn dan genoemd in de bovengenoemde leden van dit artikel geven voor het uitbrengen van het welstandsadvies.

Artikel 9.7 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

- 1. De behandeling van bouwplannen door de stadsbouwmeester of de monumentencommissie is openbaar. De agenda voor de vergadering van de stadsbouwmeester dan wel de monumentencommissie wordt tijdig bekendgemaakt in een van gemeentewege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, dan wel op een andere geschikte wijze. Indien burgemeester en wethouders – al dan niet op verzoek van de aanvrager – een verzoek doen tot niet-openbare behandeling, dan dienen burgemeester en wethouders daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag te leggen. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen, de beoordeling als de adviezen.
- 2. Indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen hierom bij het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning heeft verzocht, wordt deze door of namens de stadsbouwmeester dan wel de monumentencommissie in staat gesteld tot het geven van een toelichting op het bouwplan.
- 3. In het geval dat het bouwplan in de vergadering van de stadsbouwmeester dan wel de monumentencommissie wordt behandeld en een verzoek tot het geven van een toelichting is gedaan, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning een uitnodiging te ontvangen voor de vergadering van de stadsbouwmeester dan wel de monumentencommissie, waarin de aanvraag wordt behandeld.
- 4. Belanghebbenden hebben in toelichtende zin spreekrecht.

Artikel 9.8 Afdoening onder verantwoordelijkheid

vervallen

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 24 november 2014.

De raad voornoemd,

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

de griffier,
drs. J. Leegwater