

Raadsstuk



Onderwerp: Uitvoeren welstandstoets op ambtelijk niveau

Registratienummer: -

1. Inleiding

Het project 'Kostendekkend maken (bouw)leges' is opgedeeld in verschillende onderdelen één daarvan is de mandatering van de welstandstoets. De nieuwe wetgeving stelt vast dat een onafhankelijke welstandsc commissie niet meer verplicht is, het ligt voor de hand de welstandstoets – die wel wettelijk verplicht blijft - per 1 januari 2013, voor reguliere aanvragen, op ambtelijk niveau te laten plaatsvinden.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. Akkoord te gaan om vanaf 1 maart 2013 de welstandstoetsing op ambtelijk niveau bij reguliere aanvragen van een bouwwerk af te doen.;
2. Akkoord te gaan met de advisering door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) alleen bij grote plannen en ruimtelijke ontwikkelingen;
3. T/m 28 februari 2013 de verdeling van plannen die ter advisering aan de ARK worden voorgelegd in gezamenlijkheid (Afdeling Omgevingsvergunning en de ARK) te doen. Het jaar 2013 als overgangs- en evaluatiejaar te gebruiken om te beoordelen of de juiste verdeling van plannen is gemaakt die om advies worden voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit;
4. Het college stuurt dit voorstel naar de gemeenteraad, nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht.

3. Beoogd resultaat

Verdere professionalisering en nadere uitwerking van het thema “Haarlem presteert beter” door met het oog op de lopende en komende bezuinigingen slimmer, efficiënter en resultaatgerichter aan de slag te gaan met minder mensen en beperktere financiële middelen. Het deels afschaffen van de welstandstoetsing door een externe commissie (de ARK) brengt versnelling en efficiency op het proces van vergunningverlening.

4. Argumenten

1.1. Per 1 januari 2013 of op het moment van inwerktreding is verplicht advies door een onafhankelijke welstandsc commissie van de baan.

Uit door het rijk in 2008 uitgevoerd onderzoek bleek dat sinds het werken met door de raad vastgesteld beleidsregels voor welstand (de welstandsnota/verplicht sinds 2004) het welstandstoezicht aanzienlijk is verbeterd. De noodzaak van (wettelijk) verplicht advies door een onafhankelijke welstandsc commissie is daarmee achterhaald.

Verder ligt bij het kabinet een wens op tafel gemeenten meer ruimte te geven voor de inrichting en versnelling van het proces van welstandsbeoordeling en vergunningverlening. Tegen die achtergrond besloot het kabinet in november 2011 de onafhankelijke welstandsc commissie facultatief te maken. De wettelijk verplichte welstandstoets blijft wel bestaan. In verband met deze ontwikkelingen wordt het Besluit Omgevingsrecht hoogst waarschijnlijk per 1 januari 2013 aangepast met de volgende tekstwijziging:

“Met betrekking tot een aanvraag voor een bouwactiviteit vragen burgemeester en wethouders ingeval zij het inwinnen van advies noodzakelijk achten om te kunnen beoordelen of het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met de redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid onder d. van de wet, advies aan de welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester.”

Overigens, wat verder naar de toekomst kijkend; de welstandsbepalingen zoals nu nog geregeld in de Woningwet, worden vrijwel zeker overgeheveld naar de nu in voorbereiding zijnde nieuwe Omgevingswet. Een wet die in de plaats komt van een groot aantal wetten, waaronder de huidige Wet Ruimtelijke Ordening.

De nieuwe wetgeving rond welstandadvisering maakt deel uit van periodieke evaluatie naar mogelijkheden doelmatigheid en inzichtelijkheid van welstandsadvisering te verbeteren. Wettelijke vastlegging is meestal sluitstuk van een dergelijk proces.

1.2. de nieuwe nota ruimtelijke kwaliteit met bijlagen inclusief nota Dak is vastgesteld.

Dit instrument biedt een zeer gedetailleerd toetsingskader.

1.3. Het ambtelijk uitvoeren van de welstandstoets brengt versnelling en efficiency met zich mee.

Doordat niet voor alle plannen een extern advies hoeft te worden gevraagd, maar direct aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit inclusief nota Dak wordt getoetst wordt versnelling bereikt en efficiency in het proces. Bovendien levert dit een kostenbesparing op. De maatregel past in het programma “Haarlem presteert beter”.

1.4. Het deels afschaffen van een extern welstandsadvies past in het actieprogramma Minder Regels, Meer Service.

Vereenvoudiging van de welstandstoets is opgenomen in het actieprogramma 2013. Er zijn meerdere gemeenten die geen gebruik meer maken van een welstandscommissie of adviescommissie.

2.1. De adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt wel advies gevraagd over grotere projecten en ruimtelijke ontwikkelingen.

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit kan na dit besluit worden ingezet worden waarvoor zij met name bedoeld is en gaan adviseren op hoofdlijnen over (integrale) ruimtelijke kwaliteit. Daarmee is denkbaar dat de vergaderfrequentie van de commissie teruggebracht kan worden van tweewekelijks - zoals nu - naar drie tot twee keer per kwartaal, afhankelijk van het planaanbod.

Door deze werkwijze wordt het mogelijk de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit sterker en taakgerichter in te zetten waardoor zij met name kunnen adviseren op hoofdlijnen over integrale ruimtelijke kwaliteit.

Onder grote projecten wordt definitie vanuit Triple S gehanteerd. Dat wil zeggen dat het meer dan één woning of meer dan 1000 m² betreft; deze twee maten zijn gekoppeld aan de Wet ruimtelijke ordening. Of er is sprake van een politiek gevoelig belang, een groot maatschappelijk belang of een groot economisch belang.

Onder ruimtelijke ontwikkelingen vallen transformaties in en buiten bestaand stedelijk weefsel, gebiedsvisies, stedenbouwkundige programma's van eisen,

ingrijpende infrastructurele werken, grootschalige woningbouwplannen of middelgrote plannen in gevoelige gebieden, monumentale structuren als integraal onderdeel van de stad en ten slotte brede visieontwikkeling of thema's op de stad zelf

3.1. Met de nieuwe werkwijze werken.

Om de juiste verdeling van plannen te waarborgen is het voorstel om de eerste periode samen met de ARK de verdeling van plannen te maken. De periode t/m 28 februari wordt als leerperiode gezien. Hierna wordt periodiek in 2013 de verdeling van plannen en adviezen met de ARK besproken.

Eind 2013 zal de stadsbouwmeester en de afdeling Omgevingsvergunning de verdeling in plannen evalueren. Bij vaststelling van het jaarverslag van de ARK 2013 kunnen eventuele aanpassingen in de werkwijze worden gemaakt over de verdeling in de jaren daarna.

5. Kanttekeningen

1.1. De onafhankelijke toetsing aan welstandscriteria kan onder druk komen te staan.

De onafhankelijkheid van plantoetsing op welstand kan deels onder druk komen te staan als politieke of bedrijfseconomische belangen een substantiële rol spelen. Echter de Nota Ruimtelijke Kwaliteit geeft duidelijke kaders aan waaraan getoetst wordt.

6. Uitvoering

Na inwerkingtreding van de nieuwe wetgeving – naar verwachting 1 januari 2013 – uitvoering geven aan het toetsen op welstand van plannen door ambtenaren op basis van de Nota Ruimtelijke kwaliteit, met uitzondering van de door de commissie ruimtelijke kwaliteit ter beoordeling voor te leggen plannen zoals genoemd onder beslispunt 2. Het protocol van de ARK wordt in overleg aangepast.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

(zie tekst 'voorstel aan de raad')

-
-
-

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter