

RAADSVOORSTEL

onderwerp	Plan van aanpak welstandsvrijheid en welstandsluwheid
bijlagen	2
datum raadsvoorstel	9 maart 2012
datum collegebesluit	20 maart 2012
bevoegdheid	raad
raadscommissie	Openbare Ruimte, ter advisering
commissievergadering	woensdag 11 april 2012
raadsvergadering	maandag 7 mei 2012
agendapunt	13

Situatieschets

Uw raad heeft het college opdracht gegeven om te onderzoeken of en hoe er welstandsvrij gebouwd kan worden in Heiloo waarbij de kwaliteiten die in de nota cultuurhistorie zijn omschreven buiten beschouwing worden gelaten.

Toegezegd op de raadsinformatieavond is dat er een plan van aanpak zal worden gemaakt dat voor verdere uitvoering ter goedkeuring aan de raad zal worden voorgelegd.

Voorstel aan de raad

Burgemeester en wethouders stellen voor:

1. In te stemmen met de aanvang van de uitvoering van het plan van aanpak voor participatie en realisatie van welstandsvrijheid.

sector en afdeling	grondgebied, VROM
adviseur	Janwillem Snieder, 072 535 6 743
telefoon griffie	072 535 67 92
e-mailadres griffie	griffie@heiloo.nl
onderwerp	Plan van aanpak welstandsvrijheid en welstandsluwheid
datum raadsvoorstel	22 februari 2012
verklarende woordenlijst	geen
bijlagen	1. het integrale "Plan van aanpak voor participatie en realisatie van welstandsvrijheid"; 2. samenvatting van de voorgestelde inhoud van het onderzoek naar welstandsvrij bouwen en mogelijke scenario's

1 AANLEIDING

Uw raad heeft het college opdracht gegeven om te onderzoeken of en hoe er welstandsvrij gebouwd kan worden in Heiloo waarbij de kwaliteiten die in de nota cultuurhistorie zijn omschreven buiten beschouwing worden gelaten. Op 24 januari is het onderzoeksresultaat besproken op een raadsinformatieavond. Gepresenteerd werden behalve de kaderstelling een viertal scenario's voor welstandsvrijheid met "proefgebieden" voor een periode van 5 jaar. Vanuit de gedachte dat het verlenen van welstandsvrijheid de belanghebbenden zal dienen en dat het ze niet opgedrongen moet worden is afgesproken dat de belanghebbenden moeten participeren in de scenariokeuze. Toegezegd is dat er een plan van aanpak zal worden gemaakt dat voor verdere uitvoering ter goedkeuring aan de raad zal worden voorgelegd.

2 HET BELEIDSKADER

2.1 Strategische visie

Dit voorstel heeft betrekking op het (de) volgende speerpunt(en) uit de strategische visie 2005 - 2015:

- 1.1.2 De inwoners worden ingeschakeld bij plan- en beleidsvorming met gebruikmaking van transparante communicatie.

2.2 Collegeprogramma

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende doelstelling(en) uit het collegeprogramma

2010 - 2014:
n.v.t.

2.3 Lokaal beleid

Dit voorstel heeft betrekking op 9 mei 2011 door de raad vastgestelde

- welstandsnota
- nota cultuurhistorie

2.4 Landelijke wet- en regelgeving

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende wet- en regelgeving:

- art. 12 en 12a van de woningwet

3 RAADSVOORSTEL

Aan de orde is het instemmen met de uitvoering van het traject om te komen tot welstandsvrijheid of welstandsluwheid. Het resultaat hiervan zal na het doorlopen van het participatietraject volgens planning in de loop van dit jaar aan uw raad worden voorgelegd.

Inhoud van het plan van aanpak:

Belanghebbenden:

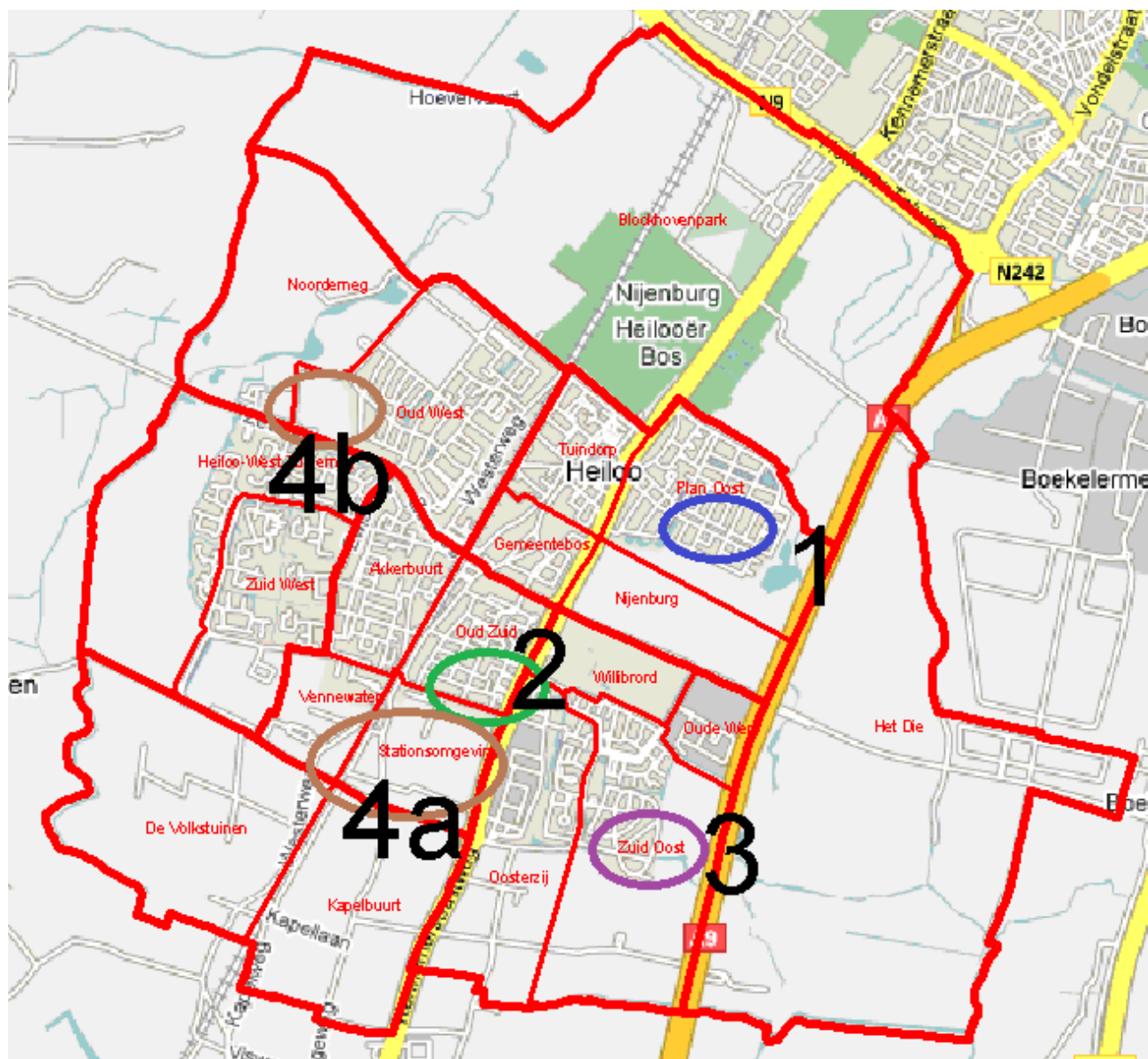
1. bewoners
2. in de gemeente werkzame beroepsgroepen: aannemers, architecten

Doel van de participatie:

- de belanghebbenden informeren over het fenomeen “welstandsvrijheid” en de mogelijke scenario's daarvoor;
- de belanghebbenden consulteren of:
 - er überhaupt draagvlak is om een vorm van welstandsvrijheid in te voeren;
 - de voorgestelde scenario's draagvlak hebben in de betreffende wijk;
- Draagvlak te creëren voor het welstandsbeleid in algemeenheid.

Inhoudelijk vertrekpunt voor participatie:

Het inhoudelijke vertrekpunt voor het participatieproject zal zijn de drie scenario's voor welstandsvrijheid/-luwheid in de bestaande wijken Plan Oost, Oud Zuid en Oosterbos en die voor inbedding in de stedenbouwkundige plannen voor Nieuw Varne en Zuiderloo, zoals besproken in de raadsinformatieavond van 24 januari j.l. (zie ook bijlage 2).



1. (Plan Oost): regelmatige verkaveling met rijtjeshuizen. Scenario: welstandsvrij in binnengebied. Dat maakt het gebied als totaal “welstands-luw”.
2. (Plan Oud zuid omgeving zuidkant Breedelaan): ook aan straatzijde grote diversiteit aan bouwvormen. Scenario: voor en achter welstandsvrij.
3. (Oosterbos): huizen staan ver terug van straat en met veel tussenruimte. Scenario: volledig welstandsvrij
4. (4a: Zuiderloo, 4b: Nieuw Varne): welstandsvrijheid kan worden “ingebed” in stedenbouwkundig plan. Scenario: meegegeven is aan de ontwikkelaars om in de planontwikkeling te onderzoeken of een deel van het plan welstandsvrij kan worden.

Algemene uitgangspunten:

- criterium is altijd: geven van zo veel mogelijk individuele vrijheid bij behoud van de kwaliteit van het collectieve bezit: de openbare ruimte

- vaststellen proefgebieden voor een periode van 5 jaar (korter is niet zinvol blijkt uit evaluaties van andere gemeentes)
- elk proefgebied is een duidelijk te omkaderen situatie die geschikt is voor een bepaald scenario van welstandsvrijheid/-luwheid.
- ervaringen van andere gemeentes lagen mede ten grondslag aan de ontwikkeling van deze scenario's. Ervaringen uit het land zullen verder worden gevolgd en gebruikt tijdens het verdere proces.

Na een positieve evaluatie kan besloten worden de betreffende vorm van welstandsvrijheid/-luwheid uit te breiden tot gelijksoortige situaties in de gemeente.

Voorgestelde mate van participatie: (zie voor een uitvoeriger toelichting de bijlage)

A: een klankbordgroep (participatietrede 3: de belanghebbende als adviseur)

De raadpleging van de belanghebbenden moet plaatsvinden op basis van een "doortimmerd" voorstel via een klankbordgroep. De leden praten mee en brengen alternatieven in. Dit kan leiden tot aanpassing van de scenario's of het verdere proces. Maar "het bestuur beslist". Behalve als adviseurs zullen de leden van de klankbordgroep mede-presentators en discussie-aanjagers zijn op de inloopavond.

B: een inloopavond (participatietrede 2: raadplegen)

Argument om voor deze trede te kiezen:

- Het vraagt vrij veel informatieoverdracht aan bewoners voordat een goed overwogen mening gevormd kan worden. Die informatie wordt voornamelijk gegeven op een inloopavond. De daar gepeilde meningen zullen bij de verdere besluitvorming meewegen maar kunnen niet worden opgevat als een vorm van stemming; ze worden meegewogen in de scenario's die aan de raad zullen worden voorgelegd.
- De aard van de vraag maakt een "harde stemming" moeilijk, want wie gaat waarover stemmen? Over de vraag of er naar totale welstandsvrijheid gegaan moet worden is een referendum denkbaar, maar dat is niet aan de orde. Het gaat over delen van wijken. Moet dan de hele wijk stemmen of alleen de bewoners om wie het direct gaat? Maar dan weer: de kwaliteit van de openbare ruimte gaat iedereen aan.

Het 10 stappenplan van aanpak:

1. Algemene informatieverstrekking over welstandsvrijheid en oproep deelname klankbordgroep. Artikel in de Uitkijkpost en op de website (mei 2012). Tegelijk: aanschrijven lokale architecten en aannemers.
2. Vorming klankbordgroep (participatie trede 3); twee bijeenkomsten over kaderstelling, scenario's en voorbereiding inloopavond.
3. Oproep inloopavond in Uitkijkpost en op website voor de bewoners (inclusief uitleg over de mate van participatie).
4. Inloopavond (participatie trede 2) (medio september) met korte presentatie over het principe van welstandsvrijheid en de scenario's. Verder een reeks panelen en een doorlopende powerpoint presentatie met vooral veel duoplaatjes: "dit is het nu en dit zou het kunnen worden bij een bepaald scenario". De stedenbouwkundige en auteur van het onderzoek, een teamlid van communicatie en vooral ook de leden van de klankbordgroep rouleren en peilen de meningen. De bezoekers noteren hun bevindingen op een evaluatieformulier.

5. Inventarisatie reacties, evaluatie met klankbordgroep en wethouder, eventueel aanpassen van de scenario's. Uitwerken tot collegeadvies en raadsvoorstel. De vorm waarin de welstandsvrijheid wordt vastgelegd is een aanpassing van de welstandsnota.
6. (medio november) 3^e artikel in de Uitkijkpost waarin het resultaat van de participatie wordt beschreven en aankondiging behandeling in de raadscommissie Openbare Ruimte.
7. Behandeling scenario's in de raadscommissie met het resultaat van de participatie. Concreet wordt behandeld de aanpassing/toevoeging van de welstandsnota.
8. (10 december) Behandeling in de raad, 6 weken ter visielegging van de aanpassing welstandsnota.
9. Na vaststelling: inventarisatie van de huidige visuele situatie in de gebieden waarin de (proef) scenario's liggen.
10. Na 5 jaar: identieke inventarisatie; evaluatie; formuleren voor stoppen, doorgaan, uitbreiden of bijstellen. De ontwikkelingen zullen tussentijds worden gevolgd. Als zich binnen een kortere periode een duidelijke trend lijkt te ontwikkelen, kan worden overwogen de proefperiode te verkorten.

Vervolg

Uitvoering van het traject om te komen tot welstandsvrijheid of welstandsluwheid. Het resultaat hiervan zal na het doorlopen van het participatietraject volgens planning in de loop van dit jaar aan uw raad worden voorgelegd.

3.1 Financiën

Er is sprake van een uitgave:

- Grafische ondersteuning voor het maken van materiaal voor de inloopavond en in totaal 4 artikelen in de Uitkijkpost. Kosten totaal: maximaal €1200,- .
- De werkzaamheden worden intern verricht binnen de afdeling VROM met assistentie van de teams communicatie en facilitair. De arbeidskosten worden geraamd op ca. €17.500.
- Klankbordgroepbijeenkomsten en inloopavond worden in het gemeentehuis gehuisvest. Kosten hiervoor zijn verwaarloosbaar.
- Een excursie met de klankbordgroep/geïnteresseerde college- en raadsleden is facultatief en niet ingecalculeerd.

Risico's

Er zijn geen juridische, financiële of maatschappelijke risico's te voorzien.

3.2 Advies raadscommissie

De raadscommissie Openbare Ruimte heeft in haar vergadering van woensdag 11 april 2012 het volgende geadviseerd:

De commissie adviseert de raad het voorstel te agenderen voor de raadsvergadering van 7 mei 2012 als bespreekstuk.

4 VOORSTEL AAN DE RAAD

Voorgesteld wordt:

1. In te stemmen met de aanvang van de uitvoering van het plan van aanpak voor participatie en realisatie van welstandsvrijheid.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo

Mevrouw C.C.H. van de Meent
secretaris

De heer T.J. Romeyn
burgemeester

BESLUIT VAN GEMEENTERAAD

onderwerp	Plan van aanpak welstandsvrijheid en welstandsluwheid
nummer agendapunt	13, in de raadsvergadering van maandag 7 mei 2012
nummer besluit	23

De raad van de gemeente Heiloo,

- Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 maart 2012

Besluit:

1. In te stemmen met de aanvang van de uitvoering van het plan van aanpak voor participatie en realisatie van welstandsvrijheid.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Heiloo in de openbare raadsvergadering van maandag 7 mei 2012.

Mevrouw E. van der Voorde
griffier

De heer T.J. Romeyn
voorzitter