

Verslag van de vergadering van de commissie Stadsontwikkeling en -Beheer op maandag 11 juni 2012 in het gemeentehuis aan de Rivierweg 111, in de Van Aremborgzaal, aanvang 20.00 uur.

Aanwezig zijn als:

voorzitter	:	de heer drs. N.H. van Buren MCD;
volksvertegenwoordigers	:	mevrouw V. King-de Hoog, raadslid Leefbaar Capelle; de heer J. Janson, raadslid PvdA; drs. W.A. de Bruin, burgerraadslid PvdA; de heer drs. S. van Loef, raadslid VVD; de heer W. Kwak, burgerraadslid VVD; de heer ing. M. van Wijk, raadslid D66; de heer dr. M.W. van Buuren, raadslid SGP; de heer drs. D.S.P.P.M. de Vries, burgerraadslid CDA; de heer drs. M.K. A. Grauss, raadslid ChristenUnie; de heer J.R. van der Sloot BCom, raadslid SP; mevrouw ir. I.B. Verweijen-Steenart, raadslid GroenLinks; de heer ing. J.T. van Zwienen, burgerraadslid CAPELLE.Nu! (vanaf 20.30 uur);
griffier:		mevrouw drs. T.A. de Mik;
portefeuillehouder	:	de heer J. van Winden, wethouder;
ambtelijke ondersteuning	:	de heer De Blaauw, afdeling Stadsbeheer, unithoofd Handhaving en Vergunningen; mevrouw T. Verkerk, afdeling Stadsontwikkeling; de heer C. van der Graaf;
notulist	:	mevrouw I. de Voogd (Notuleerservice Dictum).

Op de publieke tribune zijn bij de aanvang van de vergadering tien personen aanwezig.

1. Opening, mededelingen en vaststelling agenda

De VOORZITTER opent de vergadering en heet een ieder van harte welkom.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Vaststellen verslag 16 april 2012

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Spreekrecht inwoners met betrekking tot alle agendapunten

De heer VAN DULST spreekt in over agendapunt 4 (aanpassing bestemmingsplan 's-Gravenweg 168 ten behoeve van vier woningen) en verwijst naar de reactie die hij ter zake heeft ingediend. Naar hij heeft begrepen, is een afwijzing gegeven op een viertal punten: verdichting van twee naar vier woningen, bebouwing buiten het bestaande bouwvlak, een grens van minder dan drie meter tussen de waterlijn en de bebouwing en het feit dat niet alle woningen zijn georiënteerd op de 's-Gravenweg.

Z.O.Z.

Inderdaad is aan de ene kant sprake van een verdichting naar vier woningen. Aan de andere kant is er momenteel een gevelwand van 16 meter, die in zijn plan $2 \times 6 = 12$ meter is, met een veel smallere gevel aan de voorzijde. Een eindje verderop op de 's-Gravenweg heeft iemand inderdaad een hele gevelwand neergezet volgens het bouwplan, maar dat kan zijns inziens niet de bedoeling zijn voor de toekomst voor de 's-Gravenweg. Aan de ene kant is dus niet sprake van een verdichting, maar van een versmalling. De afstand tussen de waterlijn en de bebouwing is in het derde alternatief teruggebracht naar drie meter. Om wat meer lucht te krijgen aan de voorzijde, is ervoor gekozen een geschakelde woning aan de achterkant te zetten, zodat een doorkijk links/rechts ontstaat naar achteren toe, om toch binnen het plan te blijven voor het aanzien van de 's-Gravenweg. Als laatste zijn twee geschakelde woningen tussen de voorste twee woningen neergezet, waardoor een visueel effect ontstaat, maar wel vier woningen aan de 's-Gravenweg worden gesitueerd.

4. Afwijzing verzoek tot aanpassen bestemmingsplan 's-Gravenweg 168 ten behoeve van vier woningen (437571)

De heer VAN LOEF maakt de inspreker een compliment voor het alternatief dat door deze is uitgewerkt. Hij zou haast zeggen: wie wil er niet aan de 's-Gravenweg wonen? De 's-Gravenweg heeft een bepaalde kwaliteit en uitstraling, die op een aantal plaatsen echter behoorlijk is aangetast. Desalniettemin zal geprobeerd moeten worden het slagenlandschap zoveel mogelijk in stand te houden. De VVD-fractie heeft het alternatief uitgebreid afgewogen en is tot de conclusie gekomen dat het tot een behoorlijke aantasting leidt van het huidige beeldkwaliteitsplan. Een verdichting van vier woningen gaat naar de mening van de fractie te ver, temeer daar er een optie is voor een tweede woning, waarmee al een behoorlijk gebaar is gemaakt. Daarbij mag niet uit het oog worden verloren dat langs de 's-Gravenweg meerdere vergelijkbare percelen staan, waarvan sommige zelfs nog groter dan 2.800 m^2 . Na ampele overwegingen heeft de fractie daarom besloten mee te gaan in het advies van de wethouder om hiermee niet in te stemmen.

De heer VAN BUUREN sluit zich aan bij de woorden van de vorige spreker. Het is duidelijk dat het individuele belang en het algemene belang van behoud van het karakter van de 's-Gravenweg hier met elkaar in botsing komen. Zelf rijdt hij regelmatig over de 's-Gravenweg richting Rotterdam en het Rotterdamse beeld dat dan opdoemt van de 's-Gravenweg, met op al die kleine kaveltjes vier woningen geprakt, is voor hem min of meer een doemscenario.

De heer DE VRIES zegt zich geheel te kunnen vinden in de woorden van de voorgaande spreker.

Mevrouw VERWEIJEN-STEENAART acht met name het aantal woningen achter de voorste woningen een ongewenste situatie langs de 's-Gravenweg. Derhalve kan GroenLinks instemmen met het voorstel van de wethouder.

De heer VAN DER SLOOT betuigt eveneens instemming met het voorstel van de wethouder. Wel is bij hem een vraag gerezen naar aanleiding van het feit dat onlangs voor een andere woning aan de 's-Gravenweg wel toestemming is verleend voor een uitbouw. Hij verzoekt de wethouder uit te leggen wat precies het verschil is.

Mevrouw KING-DE HOOG deelt mede dat Leefbaar Capelle wenst vast te houden aan het opgestelde beeldkwaliteitsplan en betuigt derhalve steun aan het standpunt van de wethouder.

De heer VAN WIJK stelt vast dat vier afwijzingscriteria zijn aangevoerd tegen het verzoek tot aanpassing van het bestemmingsplan, die alle zijn onderbouwd met een verwijzing naar het beeldkwaliteitsplan. Dat beeldkwaliteitsplan is raadsbreed vastgesteld en wat D66 betreft wordt daaraan ook vastgehouden. Inmiddels zijn drie alternatieven ingediend, die op een aantal criteria nog steeds niet lijken te voldoen. Van de wethouder wil hij graag horen in hoeverre daarover met de indiener is gesproken en of daarover ook door ambtenaren is meegedacht. Zijn de afwijzingscriteria die genoemd zijn ook echt hard, met andere woorden: worden ze altijd zo gehanteerd? Tenslotte is hij benieuwd hoe de wethouder tegen de alternatieven aankijkt.

De heer JANSON onderschrijft de argumenten die door de heer Van Loef zijn aangevoerd.

Wethouder VAN WINDEN gaat allereerst in op de vraag van de SP, die, naar hij aanneemt, betrekking heeft op een bouwplan dat eerder is behandeld en voorzag in het verschuiven van een bouwblok, waarbij op het achterliggend perceel mogelijk een bouwwerk zou verrijzen. Als er mogelijkheden zijn om iets anders te doen, wordt wel meegedacht met de aanvragers, maar daarbij staat de lijn van het beeldkwaliteitsplan altijd voorop, naast het bestemmingsplan uiteraard.

Naar aanleiding van de vraag van de heer Van Wijk of de afwijzingscriteria echt hard zijn, verwijst hij naar het stuk, waarin helder is onderbouwd hoe hierover geoordeeld is. De verdichting van de bebouwing die in het alternatief is voorzien wordt op de 's-Gravenweg ongewenst geacht. Bovendien kan de vraag worden gesteld wat nu echt het alternatief is. Ook uit een oogpunt van duurzaamheid heeft hij er moeite mee dat iets wat nog maar 25 jaar oud is wordt afgebroken, om er iets anders neer te zetten dat niet past in het beeldkwaliteitsplan.

De VOORZITTER constateert dat het voorstel als hamerstuk kan worden geagendeerd voor de raad. Afsluitend geeft hij de heer Van Dulst nog de gelegenheid te reageren.

De heer VAN DULST zegt de vier afwijzingscriteria op grond van het beeldkwaliteitsplan nog steeds niet helemaal te kunnen volgen. Hij wijst erop dat het laatste alternatief aan alle kanten binnen de voorwaarden van het beeldkwaliteitsplan valt: drie meter buiten de grens van de sloot, negentien meter niet bebouwd, geen carport aan de voorzijde en alle woningen gericht aan de 's-Gravenweg. De verdichting naar vier woningen heeft enigszins met commercie te maken. Er staat momenteel veel te koop op de 's-Gravenweg, er is geen vraag naar en een stukje verderop worden op de tennisbaan zes woningen ontwikkeld. Het betreft hier een kavel van 2.700 m², met 750 m² voor een leuke woning aan de 's-Gravenweg, nog steeds een prachtige locatie, de zo betaalbaarder wordt.

5. Het plandocument van het Taskforce Woningbouwproject hoek Bermweg/Capelseweg in te trekken (455114)

De heer VAN BUUREN vraagt wat de facto de consequentie is van het stopzetten van een ontwikkeling, c.q. het intrekken van een plan als dit. Betekent het dat een volgende keer volledig vanaf nul moet worden begonnen, of kan dan toch ergens gestart worden op een derde of een kwart van de procedure?

Uit het stuk citeert hij dat in de toekomst de herontwikkeling alsnog haalbaar kan worden binnen de huidige plangrens, of als onderdeel van de gebiedsontwikkeling. Wat wordt hier verstaan onder 'de gebiedsontwikkeling'?

Benieuwd is hij voorts in hoeverre de verkoop van de panden door het stopzetten van deze planontwikkeling in het gedrang kan komen.

Mevrouw KING-DE HOOG heeft er begrip voor dat het plandocument in de huidige malaise wordt ingetrokken, maar wijst erop dat hier wel sprake is van een bedrag van € 825.000,-- en zij vraagt zich af of Bureau Deltahuis het wil kopen voor die prijs en of die koopprijs dan ook wordt vergoed. Wat is het risico als dat niet gebeurt en hoe zit het met de rentekosten, die inmiddels ook zijn opgelopen tot ongeveer een ton? Worden die kosten ook verhaald op Bureau Deltahuis? Zo niet, dan moet er straks twee ton worden afgeboekt, want er is inmiddels al een ton weggeboekt. Wellicht is het handig voortaan een anterieure overeenkomst te sluiten.

De heer VAN WIJK vraagt wanneer de raad kan beschikken over het MPG 2012, om voor wat betreft de grondexploitatieopbrengsten een integrale afweging te kunnen maken.

De heer JANSON deelt mede dat de PvdA zich kan vinden in het voorstel om het plandocument in te trekken. Wel vraagt hij zich af wat er nu gaat gebeuren met de aangekochte percelen, met name het pand dat, voor zover zijn informatie strekt, in antikraak is uitgegeven en dus gebruikt wordt. Voorts toont hij zich benieuwd naar de boekwaarde.

De heer GRAUSS stelt vast dat het gebied aan de andere kant wel is ontwikkeld, wat bij hem de vraag heeft doen rijzen hoe het is gesteld met milieu en akoestiek. Is de wet inmiddels wellicht aangescherpt? Een toelichting stelt hij voorts op prijs op het begrip 'project zonder prioriteit'. De heer Van Buuren vroeg zich zojuist af of alles opnieuw zou moeten worden opgestart als er ooit weer iets mee kan gebeuren. Hij is meer bevreesd voor een andere mogelijkheid, namelijk dat straks intern nog heel lang gewerkt zal worden aan een project zonder prioriteit.

De heer VAN BUUREN wil nog één ander aspect belichten. De gemeente heeft er uiteraard geen baat bij als dit de komende tien, vijftien jaar staat te verpauperen. Is de gemeente in de tussentijd van plan om, zonder plankosten te maken, nieuwe kansen voor dit gebied in overweging te nemen? Dat er iets moet gebeuren staat voor hem als een paal boven water.

Mevrouw VERWEIJEN-STEENAART toont zich eveneens benieuwd naar het vervolg, met name ook met het oog op het pand dat is aangekocht. Zij hoopt dat in de toekomst voorkomen wordt dat de gemeente hierdoor financiële schade zal lijden.

Wethouder VAN WINDEN releveert dat op enig moment moest worden geconcludeerd dat het plandocument waarvoor de raad groen licht had gegeven niet tot realisatie heeft geleid, wat de vraag opwierp of er geld in gestopt moest blijven worden, of dat er beter mee gestopt kon worden. Gekozen is voor het laatste, omdat datgene wat voorlag geen enkel perspectief bood. Onderdeel van de overeenkomst met de ontwikkelaar was de aankoop van een paar panden door de gemeente, met de bedoeling die aan de ontwikkelaar door te verkopen als het plan tot realisatie zou komen. Nu dit deel van de overeenkomst met de ontwikkelaar door de gemeente tot een einde wordt gebracht, worden de panden verkocht aan de projectontwikkelaar. Als er in de toekomst als onderdeel van een gebiedsontwikkeling opnieuw aan wordt begonnen, zal in die zin vanaf nul gestart moeten worden, dat het statusdocument van de bouwlocatie blijft bestaan, maar dat de ontwikkeling op basis van nieuw te stellen voorwaarden opnieuw moet worden opgepakt.

De heer VAN BUUREN vraagt hoe de situatie is als de ontwikkelaar over een halfjaar met een voorstel komt dat past binnen het vastgestelde plandocument.

Wethouder VAN WINDEN antwoordt dat het juist de bedoeling is nu met het plandocument te stoppen. De ontwikkelaar kan met een nieuw plan komen, maar heeft daarbij geen voorkeursrecht. Het staat ook anderen vrij daarvoor een plan te maken.

De heer JANSON begrijpt dat de percelen aan de ontwikkelaar worden verkocht, die in theorie zou kunnen besluiten ze tien jaar leeg te laten staan totdat er iets mee kan worden gedaan. Het gevaar van verpaupering is in dat geval niet denkbeeldig.

Wethouder VAN WINDEN repliceert dat dit de verantwoordelijkheid is van de projectontwikkelaar. De huizen die er nu staan zijn met het oog op een mogelijke ontwikkeling ter plekke tijdelijk antikraak bewoond. Wat de ontwikkelaar daarmee van plan is, weet hij ook niet. Aan het adres van de heer Grauss merkt hij op dat het een van de kenmerken is van een project zonder prioriteit dat er niet meer aan gewerkt wordt. Het begrip 'project zonder prioriteit' geeft feitelijk aan dat de gemeente geen uren meer wil besteden aan iets waarvan de kans op slagen heel ver in de toekomst ligt. Mevrouw King deelt hij mede dat Bureau Deltahuis heeft aangegeven zich aan het contract te zullen houden en tot terugkoop te zullen overgaan. Desgevraagd bevestigt hij dat dat zal gebeuren tegen hetzelfde bedrag. Ook dat is onderdeel van de overeenkomst. De rentelasten kunnen echter niet in rekening worden gebracht.

Mevrouw KING-DE HOOG concludeert dat dan toch twee ton wordt weggeboekt.

Wethouder VAN WINDEN laat zich niet tot zo'n snelle calculatie verleiden. Hij laat het bij de vaststelling dat het een en ander wordt afgewikkeld zoals was overeengekomen.

De heer Van Wijk heeft gezegd een integrale afweging te willen maken aan de hand van het nieuwe MPG. Dat nieuwe MPG is er nog niet en overigens is het project Capelseweg/Bermweg niet zozeer afgewogen in de integraliteit van het totaal als wel gewoon op de plek die het hier betreft.

De VOORZITTER concludeert dat het voorstel op de hamerstukkenlijst kan worden geplaatst.

6. Het plandocument woningbouwproject Bongerd Schenkel in te trekken (430639)

De heer VAN BUUREN vraagt of deze beslissing tot gevolg kan hebben dat de gemeente op korte of langere termijn alsnog zal moeten investeren in het buurthuis.

Mevrouw KING-DE HOOG zegt eveneens benieuwd te zijn naar de gevolgen voor het buurthuis.

Wethouder VAN WINDEN antwoordt dat de aanvankelijke planontwikkeling erin voorzag dat op enig moment elders een buurthuis zou verrijzen. Nu die planontwikkeling wordt stopgezet, zal er ook niet zomaar een nieuw buurthuis komen.

De heer VAN BUUREN wil weten wat dit betekent voor de verplichting die de gemeente heeft om op korte of langere termijn met groot onderhoud of iets dergelijks in het buurthuis te investeren.

Wethouder VAN WINDEN repliceert dat het buurthuis geen eigendom is van de gemeente en dat de gemeente derhalve geen onderhoudsverplichting heeft.

Mevrouw VERWEIJEN-STEENAAART werpt tegen dat nu wel een beslissing wordt genomen die gevolgen heeft voor het buurthuis. Bestaat er enig zicht op die consequenties en kan er iets aan worden gedaan om die enigszins te verzachten? Kortom, hoe kan worden gewaarborgd dat het buurthuis goed kan blijven functioneren?

Wethouder VAN WINDEN vermag niet in te zien op welke gevolgen of consequenties de gemeente zou moeten reageren.

Mevrouw VERWEIJEN-STEENAAART kan zich voorstellen dat het buurthuis niet meer gerenoveerd is met het oog op toekomstige ontwikkelingen en dat er heel andere plannen zijn gemaakt, die nu ineens veranderd moeten worden. Zij begrijpt dat de gemeente er juridisch niets mee te maken heeft, maar de gemeente heeft ook een maatschappelijke verantwoordelijkheid en in die zin kan zij zich indenken dat ook wordt beoordeeld welke gevolgen het nu te nemen besluit heeft voor het buurthuis.

Wethouder VAN WINDEN zegt dat hem niet bekend is dat dit tot bijzondere omstandigheden zou leiden.

De heer VAN BUUREN geeft bij wijze van stemverklaring te kennen dat het hem zinvol lijkt deze locatie straks in combinatie te beschouwen met de voorgenomen herstructurering in het gebied.

De VOORZITTER adviseert de heer Van Buuren deze stemverklaring in de raad af te leggen, waar ze thuishoort.

Hij concludeert dat het voorstel als hamerstuk kan worden geagendeerd voor de raad.

7. Voorbereidingsbesluit Hoofdweggebied (452042)

Wethouder VAN WINDEN licht toe dat het voorbereidingsbesluit is bedoeld om te voorkomen dat in het Hoofdweggebied ontwikkelingen plaatsvinden die contrair zijn aan wat in dat gebied wordt beoogd.

De VOORZITTER stelt vast dat het voorstel aan de hamerstukkenlijst kan worden toegevoegd.

8. Begroting DCMR 2013(453100)

De heer VAN LOEF stelt de vraag wat de gemeente hiervoor krijgt.

De heer VAN ZWIENEN merkt het als merkwaardig aan dat de raad meteen een begroting voorgeschoteld krijgt, zonder dat eerst een werkplan is aangeboden. Zijns inziens is dit de omgekeerde volgorde.

Mevrouw VERWEIJEN-STEENAART juicht het toe dat DCMR inspeelt op de veranderingen en het milieu meer vooraan in de beleidsprocessen meeneemt op basis van de nieuwe Wet omgevingsrecht. Daardoor komt ook een belangrijke taak voor DCMR te liggen bij ruimtelijke ontwikkeling en zij is ervan overtuigd dat de ruimtelijke ontwikkelingen daardoor meer duurzaam worden. Prima is voorts de taak voor de kwaliteit van de leefomgeving, waardoor er ook integratie komt op de beleidsterreinen gezondheid, verkeer, economie en ruimtelijke ordening.

De heer VAN WIJK doet het goed dat er oog is voor kostenbeheersing bij DCMR. Ook de hoofdlijnen van DCMR lijken goed, maar toch heeft hij daarover nog enkele vragen te stellen. Het indexeringspercentage waarmee is gerekend is gebaseerd op de septembercirculaire en bedraagt 2%. In hoeverre is dat in de huidige tijd nog een reëel percentage? Had niet met een lager percentage moeten of kunnen worden gerekend en in hoeverre valt dit nog bij te stellen?

Met betrekking tot de verbeterde samenwerking, de RUT-vorming, de deregulering, de integratie van regelgeving en de genoemde efficiencyverbetering vraagt D66 zich af of daarin niet meer bezuiniging is te bereiken bij DCMR, uiteraard zonder in te leveren op kwaliteit. Is daar onderzoek naar gedaan?

Wethouder VAN WINDEN antwoordt op de vraag van de heer Van Loef dat met DCMR afspraken zijn gemaakt over de taken, voorzieningen en diensten die de gemeente van DCMR afneemt, zoals de Meldkamer en het controleren op vergunningen. Het zijn afspraken die al jaren gelden en jaarlijks wordt geëvalueerd of dat het is wat Capelle aan den IJssel nodig heeft, waarna eventueel aanpassingen kunnen plaatsvinden.

De vraag van de heer Van Zwienen of er niet eerst een werkplan moet zijn voordat een begroting wordt aangeboden lijkt hem terecht. Hij wijst op het feit dat het hier nog slechts een conceptbegroting betreft waarop zienswijzen kunnen worden ingediend. Uiteindelijk volgen daarop een werkplan en een definitieve begroting, in die volgorde.

Door de heer Van Wijk is een redelijk technische vraag gesteld over percentages, waarop de heer De Blaauw wellicht zal willen ingaan. In een gemeenschappelijke regeling worden daarover afspraken gemaakt door de deelnemende gemeenten.

De heer VAN WIJK wijst erop dat in ambtelijk land naar de nullijn wordt gewerkt. Is dat wellicht iets wat als zienswijze kan worden ingebracht op deze conceptbegroting?

Wethouder VAN WINDEN repliceert dat men hier zelfs onder de nullijn zit. In de gemeenschappelijke regeling is namelijk afgesproken dat de begrotingen in een aantal jaren substantieel zullen worden verlaagd.

De heer VAN WIJK weet dat een taakstellende bezuiniging is afgesproken van 4% in 2013, maar stelt vast dat die in feite weg-genivelleerd wordt door de indexing.

De heer DE BLAAUW zet uiteen dat een werkgroep van gemeentesecretarissen, uit de hele regio samengesteld, DCMR drie jaar geleden heeft laten weten dat ze mee zal moeten doen in de bezuinigingen die ook de gemeenten voor hun kiezen krijgen. Elk jaar wordt dat uitgewerkt in een brief van de gemeentesecretarissen aan DCMR met een taakstelling. In het begin heeft DCMR daartegen nogal gesputterd, maar nu valt te zien dat ze zich houdt aan de afspraak met de werkgroep van gemeentesecretarissen. Een en ander leidt tot een besparing van 10% in 2014.

De heer VAN LOEF zegt nog steeds te worstelen met de volgorde van werkplan en begroting. Het voelt wat hem betreft niet goed en hij verzoekt de heer De Blaauw eens uit te leggen wat in de tijd gezien de volgorde is.

De heer DE BLAAUW licht toe dat in het werkplan wel bepaalde accenten kunnen worden gelegd, maar dat het voor 90%-95% wordt bepaald door het bedrijvenbestand in Capelle aan den IJssel. Er zit wel een kleine fluctuatie in, maar die is niet van dien aard dat daardoor het werkplan helemaal op z'n kop gaat. Tenzij er grote verschuivingen in het bedrijvenbestand plaatsvinden, is het een kwestie van voortborduren op het jaarlijkse werkplan. DCMR heeft haar best gedaan om het werkplan 2013 naar voren te halen, omdat het in de oorspronkelijke systematiek nog veel verder naar achteren zat.

De heer VAN LOEF werpt tegen dat het werkplan zich niet alleen beperkt tot bedrijven. DCMR wordt immers ook vaak aangehaald bij geluids- en stankoverlast.

De heer DE BLAAUW verduidelijkt dat dat in het geval van Capelle aan den IJssel altijd gelieerd is aan een bedrijf dat de overlast veroorzaakt.

De VOORZITTER concludeert dat de commissie ermee instemt om het voorstel als hamerstuk te agenderen.

Hierna schorst hij te 20.56 uur de vergadering om enige technische voorbereidingen te laten treffen voor de bij het volgende agendapunt te verzorgen presentatie.

SCHORSING

De VOORZITTER heropent te 21.05 uur de vergadering.

9. Scenario Welstandsbeleid (453745) Consultatie inclusief presentatie

Mevrouw VERKERK zet uiteen dat het college heeft gevraagd op hoofdlijnen drie scenario's te ontwikkelen, zodat een goed gesprek over de toekomst van het welstandsbeleid mogelijk is. Aan de hand van lichtbeelden zet zij de scenario's uiteen.

Het schema laat zien dat er vergunningplichtige en vergunningvrije bouwwerken zijn. Welstandsbeleid is alleen van toepassing bij vergunningplichtige bouwwerken. Het college kan ervoor kiezen al dan niet welstandsbeleid toe te passen en dat kan op verschillende manieren getoetst worden: door een welstandscommissie en met ingang van volgend jaar eventueel ook ambtelijk. Voor bouwwerken die vergunningvrij zijn is in principe geen welstandstoets nodig, tenzij situaties ontstaan die tot excessen gerekend kunnen worden, in welk geval de gemeente alsnog achteraf kan ingrijpen.

Vergunningvrij bouwen. Met de invoering van de Wabo in 2010 zijn veel bouwwerken waarvoor eerder een vergunning nodig was vergunningvrij geworden. Het betreft op hoofdlijnen schuttingen, waarvan op het plaatje wordt aangegeven tot welke hoogte schuttingen vergunningplichtig zijn. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de achterkant en de zij- en voorkant. Voor aan- en bijgebouwen in de achtertuin geldt in het algemeen dat sinds de invoering van de Wabo veel bouwwerken aan de achterzijde vergunningvrij zijn geworden; die bouwwerken kunnen behoorlijk omvangrijk zijn. Hetzelfde geldt voor dakkapellen en dakramen aan de achterzijde van de woning. Ook bij voortzetting van het huidige welstandsbeleid gelden daarvoor geen welstandseisen meer.

Bouwwerken zijn niet vergunningvrij als sprake is van monumenten – ook voor aan- en opbouwen is een vergunning nodig –, bij explosiegevaar, bij toename van het aantal woningen op een erf en als het gebruik niet aan de regelgeving voldoet.

Scenario 1: voortzetting van het bestaande welstandsbeleid. In het bestaande welstandsbeleid worden aanvragen om een omgevingsvergunning voorgelegd aan de welstandscommissie. Grotere plannen worden beoordeeld worden door de volledige welstandscommissie, die bestaat uit drie adviseurs en iedere drie weken vergadert. Kleinere plannen tussentijds worden beoordeeld door één lid van de welstandscommissie, wat mede te maken heeft met het feit dat omgevingsvergunningen aan termijnen zijn gebonden. De tijdsduur van de vergaderingen is afhankelijk van het aantal punten dat op de agenda staat en de leden van de welstandscommissie worden per uur betaald. In de toekomst wordt het mogelijk meer plannen ambtelijk te laten toetsen.

Het huidige beleid kent drie niveaus van welstandstoetsing: een basisniveau, dat geldt voor de meeste woongebieden, een plusniveau voor dorpsgezichten en landschappelijk waardevolle gebieden en een bijzonder niveau, waarbij het bijvoorbeeld gaat om Fascinatio, Bergenbuurt, Slotpark en de oude dorpskern. Scenario 2: beperking van de welstandseisen. Hieraan liggen de volgende twee gedachten ten grondslag:

1. Een groot aantal kleine bouwwerken zijn vergunningvrij geworden sinds de invoering van de Wabo, maar er zijn ook kleine bouwwerken die wel vergunningplichtig zijn, namelijk wanneer ze liggen in een gebied waarvoor welstandseisen gelden. Is dat niet zo, dan worden ze ook vergunningvrij.
2. Het is voorstelbaar dat voor gebieden waarvoor het basisniveau geldt voor welstand een wat minder uitgebreide toetsing wordt uitgevoerd op allerlei aspecten. Op hoofdlijnen betreft het aspecten die wat minder invloed hebben op de kwaliteit, zoals bijvoorbeeld kleuren en materialen.

De heer VAN DER GRAAF licht aanvullend toe dat op deze kaart een aantal wijzigingen is aangebracht vergeleken met de kaart die bij de huidige welstandsnota hoort. Op deze kaart zijn bijvoorbeeld het hele 's-Gravenweggebied en de Bermweg aangeduid als een plusgebied. Voorts is een aantal gebieden als bijzonder benoemd, met name de beschermde dorpsgezichten, die op de andere kaart niet alle als bijzonder waren aangemerkt.

Tenslotte licht hij het derde scenario toe: welstandsvrij. Er zijn een paar gemeenten die geheel welstandsvrij zijn. Als alles welstandsvrij wordt gemaakt, mag men een woning naar eigen goeddunken beschilderen, zelfs met teksten waarin tot uitdrukking wordt gebracht dat men het niet eens is met het gemeentebestuur; een voorbeeld daarvan is de gemeente Boekel.

Aan de hand van een aantal lichtbeelden wordt een en ander nader verduidelijkt.

De heer JANSON begrijpt uit het stuk dat sommige dingen omwille van de handhaving geheel worden geschrapt. Hij is benieuwd hoe de wethouder denkt over de handhaving van het geheel.

Wat hem verbaast is hoe gemakkelijk nu wordt omgegaan met bijvoorbeeld huizen aan de Merellaan waar een keuken bij wordt gebouwd, dit in schril contrast tot de bekrompen manier waarop soms wordt omgegaan met het gebruik van garages.

De heer VAN WIJK geeft te kennen dat D66 in beginsel voor zoveel mogelijk vrijheid is, zeker in het gebruik van garages. Inmiddels heeft hij begrepen dat hij in een van de minder waardevolle gebieden in Capelle woont, wat ook goed is om te weten!

Dat een keuze is gemaakt voor scenario 2 is op zichzelf begrijpelijk, al heeft hij er nog wel een paar vragen over te stellen. Allereerst vraagt hij zich af of niet het risico van verrommeling bestaat als veel vergunningvrij wordt gelaten. Zijn tweede vraag is een beetje het spiegelbeeld daarvan: wat betekent het voor de inwoners van Fascinatio dat zij in een bijzonder gebied vallen? Waarom is hier voor bijzonder gekozen en niet voor plus?

Mevrouw KING-DE HOOG sluit zich bij die laatste vraag aan. Hoewel ook zij begrip heeft voor de keuze die is gemaakt voor scenario 2, maakt zij zich enige zorgen over de mogelijkheid die daarmee wordt geboden om maar lukraak te kleuren en doen.

De heer VAN DER SLOOT vraagt zich af of de gemeente zich met een keuze voor scenario 2 niet in de vingers gaat snijden. Voor de ruimtelijke kwaliteit zou het het beste zijn om voor scenario 1 te kiezen, zij het dat daaraan een prijskaartje is verbonden van € 29.000,-- per jaar. Anderzijds heeft scenario 2 weer het nadeel dat de gemeente meer geld kwijt is aan handhaving. Hoeveel geld daarvoor wordt uitgetrokken, is overigens niet duidelijk, of moet hij daaruit afleiden dat er níet gehandhaafd zal worden? Als hiermee € 29.000,-- wordt bespaard, dat vervolgens weer wordt uitgegeven aan handhaving, vraagt hij zich af wat de gemeente daarmee opschiet. Overigens heeft hij uit de presentatie begrepen dat er nu al weinig wordt gehandhaafd, en dat verbaast hem een beetje van dit college. Als het college niet van plan is iets aan handhaving te doen, kan net zo goed voor scenario 3 worden gekozen.

Mevrouw VERWEIJ-STEENAART constateert dat welstandsbeleid altijd balanceert op de moeilijke scheidslijn tussen openbaar en privé-belang: het algemeen belang van de ruimtelijke samenhang en datgene wat men iedere bewoner privé gunt om met zijn eigendom te doen wat hij graag wil.

Sommige voorbeelden die in de presentatie de revue hebben gepasseerd van situaties waarin afgeweken is van regels vindt zij heel geslaagd, andere echter, zoals die van de Merelhoven, geven blijk van een ontwikkeling waarvoor zij zich beducht toont. De wens om dingen zo vrij mogelijk te laten is op zichzelf een goed streven en met het oog op de komende periode van renovatie en herstructurering in wijken die destijds als eenheid uit de grond zijn gestampt, is variatie zeker heel gewenst, maar helemaal vrij laten zou wel eens een heel rommelig aanzien kunnen opleveren. Dat is de reden waarom zij vooralsnog aarzelend staat tegenover de keuze voor scenario 2. Al met al neigt zij eerder naar scenario 1 dan naar scenario 2.

De heer VAN ZWIENEN zegt wel wat te voelen voor scenario 2, al zitten er ook wat mitsen en maren aan. Eerder is wat dat betreft al gewezen op het risico van verrommeling. In sommige wijken echter, zoals de Merelhoven, is het al zo verprutst dat het in een aantal gevallen komt als mosterd na de maaltijd. Gelet op de karakteristieke panden die in het verleden zijn gebouwd, dringt hij er bij het college op aan in het kader van scenario 2 een onderscheid te maken tussen voor- en naoorlogse bouw.

Mevrouw VERWEIJEN-STEENAART vraagt of CAPELLE.Nu! een bepaalde ouderdom van gebouwen wil laten meetellen. Zo ja, dan zal in feite een verschuivende tijdsgrens in acht moeten worden genomen, omdat over tien jaar de net-naoorlogse bouw op een vergelijkbare manier beoordeeld zal moeten worden.

De heer VAN ZWIENEN bevestigt dat het periodiek bepaald zal moeten worden.

De heer DE VRIES spijt het te moeten zeggen dat hij niet erg onder de indruk is van de nota. Als schot voor de boeg deelt hij alvast wel mede dat scenario 1 het naar de mening van het CDA zeker niet zal moeten worden. Het CDA is voorstander van deregulering en de modus die tegenwoordig in

Capelle aan den IJssel wordt gehanteerd is niet meer van deze tijd. In de nota gaat het in feite slechts om kruimelgevallen, en niet meer dan dat. Verder zijn her en der in de nota argumentaties en algemeenheden aan te treffen die op z'n minst niet kloppen. Waar bijvoorbeeld gesteld wordt dat woongebieden dichtbebouwd zijn en wijzigingen snel in het oog springen, vraagt hij zich af: hoezo? Misschien is dat juist wel niét het geval omdat Capelle aan den IJssel zo dichtbebouwd is.

Scenario 2a is zijns inziens niet afdoende en zet weinig zoden aan de dijk, omdat het meestal toch al vergunningvrij is, of er zouden gebieden moeten zijn waarvoor speciale welstandseisen gelden, maar dat weet hij niet.

In scenario 2 wordt onderscheid gemaakt tussen drie niveaus. Welstandsniveau + is wat hem betreft volledig overbodig. Alle woongebieden zouden eigenlijk over één kam moeten worden geschoren, dus alles naar de basis. De 's-Gravenweg heeft al een beeldkwaliteitsplan, het Hoofdweggebied is niet zo bijzonder dat daarvoor een plus-niveau vereist is, in het Schollebos wordt niet gebouwd en op de golfbaan al helemaal niet. Extra aandacht daarvoor is dus niet nodig. Het bijzondere niveau behoort te worden beperkt tot echt bijzondere gebieden. De Oude plaats is niet bijzonder, de Piet Heinstraat, de Kerklaan en Schenkel-Oost zijn niet bijzonder, net zo min als de Bergenbuurt en Fascinatio, dat ook een gewone woonwijk is. Het gaat niet aan alles maar als bijzonder te benoemen. Voor monumenten geldt dit ook.

Ieder monument in iedere stad wordt zo'n beetje beschermd, waarmee het hele monumentenbeleid verwatert.

Van scenario 3 wordt hij helemaal niet blij. Elke onderbouwing ervoor ontbreekt. Boekel wordt weggevaagd zonder argumenten, terwijl men daar bijzonder tevreden is over het ontbreken van welstand. Het voorbeeld dat daarvan in de presentatie werd gegeven, mag nu ook al. Hij mag gewoon zijn gevel beschilderen, als het maar geen reclame is. Het voorbeeld dat is genoemd van Gouda spoort helemaal niet met de werkelijkheid in Capelle aan den IJssel, want hier zijn geen grote gebieden meer die daarvoor in aanmerking zouden komen; Capelle aan den IJssel is al helemaal volgebouwd. Er zijn andere gemeenten die grote gebieden welstandsvrij hebben gemaakt, zoals Eindhoven, en die zijn daar zeer tevreden over, terwijl die gebieden vele malen groter zijn dan Capelle aan den IJssel. Hij pleit er daarom voor bepaalde gebieden helemaal welstandsvrij te houden, alleen de echt bijzondere gebieden te beschermen en voor het overige te gaan voor een basisniveau.

Over welstand op zichzelf moet hem nog het volgende van het hart. Echte gebouwen die gebouwd worden, zoals school, een ziekenhuis, of een kantoorgebouw, gaan ook langs de welstandscommissie. Al het werk van die architecten moet eigenlijk welstandsvrij zijn. Sterker nog: een welstandstoets is in dat opzicht onwettig.

Het is toch te gek voor woorden dat een architect die een mooi kantoorgebouw heeft ontworpen zijn collega's moet vragen of ze het wel mooi genoeg vinden. Als dat in Nederland bijvoorbeeld met boeken zou gebeuren, zou de wereld te klein zijn.

De heer VAN BUUREN vraagt of de heer De Vries helemaal geen onderscheid maakt tussen boeken als privaat goed, zonder externe effecten, en gebouwen die een maatschappelijke impact hebben.

De heer DE VRIES verzekert dat hij dat verschil heus wel ziet, maar wijst erop dat in de buitenruimte allerlei kunstwerken staan, zoals een stier bij de Terp, en in hetzelfde gebied een emmer, een bezem en een schop, waarover de meningen zeer uiteenlopen. Het intellectueel eigendom wordt in Nederland wel erkend voor anderen, maar blijkbaar niet voor architecten, en dat vindt hij doodzonde.

De heer GRAUSS juicht het toe dat er een voorstel ligt met alternatieven, conform de wens die de raad al ettelijke perioden heeft geuit om niet iedere keer met één verhaal te komen, maar dingen naast elkaar te zetten, met hun voor- en nadelen. In deze commissie blijkt dat het werkt. Het is weliswaar geen voorstel dat voor vaststelling naar de raad moet worden geleid, maar deze consultatie triggert wel om mee te gaan in de gedachten en te kiezen, en dat verheugt hem.

Min of meer in lijn met de gedachten die zojuist door de heer De Vries zijn verwoord, moet hij zeggen dat hij het eigenlijk wel een beetje heeft gehad met welstand. Men doet nu wel alsof men daarmee zo blij moet zijn, maar achter elkaar zijn voorbeelden langs gekomen van zaken die er eigenlijk niet uitzien en toch allemaal zijn goedgekeurd door de welstandscmissie. Hij heeft er niet voor doorgeleerd, en derhalve heeft hij in dit geval ook weinig last van intellectueel eigendom, maar als betrokken burger vraagt hij zich vaak af hoe recht zou kunnen worden gedaan aan de uitstraling die een plusgebied, of een bijzonder gebied als de 's-Gravenweg zou moeten hebben. Het gaat hem niet zozeer om een beetje meer of een beetje minder welstand, als wel om de vraag hoe een welstand tot stand kan komen die echt werkt en dan ook gehandhaafd zal worden.

Ooit is hij betrokken geweest bij de gedachtevorming rondom Fascinatio, die leidde tot de slotsom dat er weinig buitenruimte moet zijn en dat de architectuur heel wisselend en speels moet zijn, met vloeiende dakgoten e.d., maar dat het wel een eenheid moet vormen. Als een onderdeelje daarvan dan ineens anders wordt, wordt het hele plaatje vernietigd. Bij het nadenken over die wijk is dat een heel belangrijk aspect geweest en hij kan zich dan ook heel goed indenken dat men nu die eenheid wil bewaken.

Als besloten wordt tot minder welstand en tot minder sturen vanuit de gemeente, dreigt wel het gevaar dat burgers die het niet met elkaar eens zijn en daarvoor nu nog wel, maar straks niet meer bij de gemeente terecht kunnen, veel scherper tegenover elkaar komen te staan. De Rijdende rechter is er een voorbeeld van. Namens de ChristenUnie vraagt hij daar aandacht voor. Al met al is het goed onnodige regels weg te halen, maar de langetermijneffecten zullen in het oog gehouden moeten worden.

De fractie ChristenUnie acht het juist te investeren in een beeldkwaliteitsplan en hij beveelt aan dat mee te geven aan de welstandscmissie, of de stadsbouwmeester. De plusgebieden zouden dan getoetst kunnen worden aan een goed beeldkwaliteitsplan, op veel andere plekken mag het best een slagje minder. Afsluitend stelt hij vast dat het goed is minder regels te hebben, maar dat die wel gehandhaafd moeten worden.

De heer VAN BUUREN moet zeggen dat hij het echt heel lastig vindt om hierover een uitspraak te doen. Enerzijds past het versoepelen van de welstand in de goede tendens naar deregulering, anderzijds kan het ook tot ongewenste situaties leiden. Een bestemmingsplan voorziet in de rechten van mensen, maar beschermt ook de rechten van anderen die gebruik maken van die ruimte. Als zijn buurman iets doet wat niet past in het bestemmingsplan, kan hij ook voor zijn rechten opkomen. Als bepaalde dingen vergunningvrij worden gemaakt, kan die buurman iets doen waartegen hij zich niet meer kan verweren...

De heer DE VRIES werpt tegen dat wat een buurman mag ook hem is toegestaan.

De heer VAN BUUREN erkent dat de vrijheid van de een ook de vrijheid is van de ander, maar voegt eraan toe dat die vrijheid ook gebruikt kan worden voor iets waarvan een ander nadeel ondervindt.

De welstandscommissie is een instrument om daarin te bemiddelen. Het werkt weliswaar niet altijd, maar het is wel een manier om het door een derde te laten toetsen. Als dat nu wordt losgelaten, vraagt hij zich af of niet toch iets kan worden ingebouwd dat burgers in staat stelt daarin mee te beslissen, bijvoorbeeld door bij het vergunningvrij maken van een ontwikkeling te voorzien in een meldingsplicht, waarbij dan tevens wordt aangegeven dat de direct getroffen daartegen geen bezwaar hebben. Is er wel bezwaar tegen, dan zou een vorm van gemeentelijke arbitrage kunnen worden toegepast in een lichte variant, waarbij alsnog de redelijkheid en billijkheid door een ambtenaar worden getoetst.

In het stuk is een verschuiving waarneembaar van welstandseisen naar bestemmingsplanvoorschriften, wat de vraag oproept hoe de bestemmingsplannen gehandhaafd zullen worden. Bij het actualiseren van een bestemmingsplan worden nu allerlei illegale situaties alsnog gelegaliseerd, waarover achteraf alsnog leges worden geheven, maar dat kan natuurlijk niet de bedoeling zijn. Als meer zaken worden ondergebracht in bestemmingsplanregels, zal de handhaving daarop navenant gericht moeten worden.

Bij nieuwe ontwikkelingen zal veel strikter tewerk moeten worden gegaan, en kan wellicht ook gewerkt worden met een stadsbouwmeester, dan bij het verbouwen van bestaande situaties.

Capelle aan den IJssel staat voor ingrijpende herstructureringsopgaven en daarvan zal de kwaliteit nauwlettend moeten worden getoetst.

In algemene zin steunt de SGP het streven om welstand te versoberen. Vraag daarbij blijft echter hoe de rechten van anderen op enigerlei wijze geborgd kunnen worden.

Mevrouw VERWEIJEN-STEENAART zegt zich ook te hebben afgevraagd hoe tewerk zou kunnen worden gegaan in gevallen waarin burens het niet met elkaar eens zijn over een bepaald bouwwerk. Zij oppert het idee in die gevallen door hogehand te laten toetsen of het wel of niet kan worden toegestaan.

De heer VAN LOEF concludeert dat ook hier geldt: zoveel hoofden, zoveel zinnen. Uit de presentatie blijkt dat wat nu misschien door iedereen verschrikkelijk wordt gevonden over vijftig jaar zeer gewaardeerd kan worden. Terzijde merkt hij in dit verband op dat hij de twee woningen met golfplaten aan de 's-Gravenweg nu al mooi vindt! Uiteindelijk kan het geluk van bewoners zelfs leiden tot schilderachtige straatjes. In die zin kan de VVD een eind meegaan in het betoog van het CDA. Het zal niemand verrassen dat ook de VVD voor deregulering is, maar op welk scenario ze dan uitkomt houdt hij nog even onder de pet. Helderheid zal in ieder geval wel geschapen moeten worden over de vraag wat een bijzonder gebied is en welke gebieden welstandsvrij verklaard kunnen worden.

In den lande zijn inderdaad voorbeelden bekend van situaties waarin de welstandscommissie een andere positie krijgt met een stadsbouwmeester. Die zelfde welstandscommissie verandert echter door de tijd heen ook van mening. De dakkapellen vindt hij altijd een mooi voorbeeld, omdat daaraan precies valt af te meten wat in een bepaalde periode wel en niet mooi werd gevonden, met als gevolg dat een wildgroei aan verschillende oplossingen zichtbaar is.

Om een lang verhaal kort te maken: de VVD wil graag wel regels stellen, maar alleen regels die ook handhaafbaar zijn. In die zin pleit hij ervoor het vooral praktisch te houden.

De VOORZITTER wil alvorens de wethouder het woord te geven een relativerende opmerking te berde brengen over het bedrag dat zojuist werd genoemd voor handhaving. Omgeslagen per woning, komt het neer op een euro per woning. Gokkend wat het totale bestand aan woningen waard is in Capelle aan den IJssel, resulteert waarschijnlijk een bedrag van rond € 6 miljard. De rol van het welstandsbeleid kan op korte termijn misschien bijdragen aan het woongenot van de inwoner, maar het is wellicht ook interessant in te gaan op de vraag wat het op langere termijn doet voor de waarde van het totale woningbestand in Capelle aan den IJssel.

Wethouder VAN WINDEN zegt de commissie dank voor de bijdragen die in deze consultatieronde zijn geleverd. Soms leek het op regelrechte hartenkreten over wat vooral niet of wel zou moeten worden gedaan, variërend van scenario 1 tot scenario 3, met zelfs uitstapjes links van scenario 1 en rechts van scenario 3. Bepaald fors was in dat verband de uitspraak van de heer De Vries dat een welstandstoets onwettig is, maar daarover wil hij nu overigens geen discussie aangaan. In algemene zin heeft hij gemerkt dat men aan de ene kant wel een verruiming wil, maar aan de andere kant ook wil borgen dat die verruiming niet leidt tot aantasting van de rechten van anderen.

Een andere belangrijke overeenkomst die hij in de bijdragen heeft bespeurd is dat op eenmaal gemaakte afspraken over het niveau van welstand, of het welstandsbeleid, ook gehandhaafd zal moeten worden. Bij een heel strikt welzijnsbeleid hoort ook een heel strikt handhavingsbeleid, worden daarentegen meer dingen vrijgelaten, dan hoeft er ook minder gehandhaafd te worden, terwijl weer heel veel handhaving vereist is als alles wordt vrijgelaten.

Door een aantal sprekers is aandacht geschonken aan het beeldkwaliteitsplan. Het bestaan van een beeldkwaliteitsplan biedt in ieder geval al een toetsingskader; vroeger was dat er misschien niet en daar heeft men van geleerd. Het lijkt hem goed over die toetsingskaders te beschikken, maar dat geldt niet voor alle gebieden. In de presentatie is aangegeven dat bijvoorbeeld in de Merelhoven mensen hun huis tussen de garages hebben uitgebouwd voor het uitbreiden van een keuken, en wel in velerlei varianten. Soms zijn in één blokje wel zes, zeven varianten aan te treffen. Het is de vraag of daarop nog wel een welstandstoets moet worden losgelaten en of het niet beter is dat gebied welstandsvrij te laten. Dat burens soms niet mooi vinden wat iemand tot stand heeft gebracht, is iets wat altijd zal blijven voorkomen. Zoiets is ook architecten eigen, maar dat architecten over architecten oordelen is overigens niet ongebruikelijk. Architecten maken vaak deel uit van welstandscommissies, die in die hoedanigheid architecten moeten beoordelen die weer in andere welstandscommissies zitten.

Na deze algemene reactie wil hij graag het oordeel van mevrouw Verkerk en de heer Van der Graaf vernemen op hetgeen door de commissie te berde is gebracht.

Mevrouw VERKERK zegt in ieder geval genoteerd te hebben dat voor wat betreft de definitie van de gebieden – bijzonder, plus of basis – de wens bestaat om nog eens goed te kijken naar de verschillende wijken en buurten van Capelle aan den IJssel.

Wat zij voorts graag kwijt wil is dat het welstandbeleid is bedoeld om duidelijke criteria te stellen waaraan de welstandscommissie vervolgens toetst. Het zijn andere deskundige ontwerpers die daarin ontwerpen beoordelen van mensen die een plan maken, maar zij horen daarbij wel de richtlijnen van de welstandsnota in acht te nemen. De vraag die nu beantwoord moet worden is op welke punten een welstandscommissie, een stadsbouwmeester, of een ambtenaar straks zal moeten toetsen.

De heer VAN DER GRAAF gaat in op een aantal opmerkingen die zijn gemaakt over beeldkwaliteitsplannen. Voor ieder willekeurig gebied kan een beeldkwaliteitsplan worden gemaakt, dat dan de regels vervangt die in de welstandsnota staan. Na verloop van tijd, als de welstandsnota wordt herzien, worden die regels opgenomen in de welstandsnota. Een beeldkwaliteitsplan is derhalve eigenlijk een eerste herziening van de welstandsnota. Er zijn gebieden waarvoor zelfs de welstandscommissie om een beeldkwaliteitsplan vraagt. Voor de 's-Gravenweg is bijvoorbeeld een beeldkwaliteitsplan gemaakt en de welstandscommissie geeft in overweging dat ook voor de Ringvaartweg te doen; daar heeft ze wel gelijk in, want de regels zijn daar soms heel erg vrij en dat maakt het haar niet goed mogelijk te toetsen.

Het is uiteraard goed minder onnodige regels te stellen, maar de regels die worden gesteld moeten wel heel goed en ook te handhaven zijn. Niet alleen de welstandscommissie heeft dat probleem, maar ook een eventuele stadsbouwmeester. Een welstandscommissie bestaat uit een aantal leden, in dit geval drie, en een stadsbouwmeester zou één persoon kunnen zijn, wat van invloed kan zijn op de vergoedingen die betaald moeten worden. Het blijft echter mensenwerk. Iemand die af en toe moppert op een besluit van de welstandscommissie zal na verloop van tijd ook mopperen over een besluit van de stadsbouwmeester. Toevallig is hij zelf stadsbouwmeester van een hele kleine gemeente die maar heel weinig bouwt (Oudewater) en hij weet dan ook uit eigen ervaring welke emoties soms kunnen ontstaan. Als in die gemeente een nieuwe ontwikkeling plaatsvindt – soms gaat het dan om vier woningen die ingepast moeten worden –, wordt het standpunt gehanteerd dat de regels die in de welstandsnota staan voor de bestaande situatie gelden en niet van toepassing zijn voor de nieuwe situatie. Voor iedere nieuwe situatie wordt daarom een beeldkwaliteitsplan gemaakt. De regels worden dan eerst vastgesteld door de raad, waarmee ze rechtsgeldig zijn en gelden als toetsing voor de bouwplannen. Doordat de raad deze vaststelt, is sprake van een directe invloed. Niettemin blijft het lastig, want een golfplatendak kan zo mooi omschreven worden, dat iedereen zich gaat afvragen waarom niet alle daken van golfplaat zijn gemaakt.

Een ander punt waarvoor aandacht is gevraagd, is de rechtszekerheid voor de burens en het voeren van overleg met de burens. Ter zake worden door welstandscommissies verschillende werkwijzen gehanteerd.

Van belang is het geven van goede voorlichting aan de mensen, door hen te adviseren het op een bepaalde manier aan te pakken, waardoor het zeker is dat er een vergunning zal worden verleend en dat het bij welstand terechtkomt. Dat wordt wel eens afgetast en dan is het weer plezierig dat er een welstandscommissie is. Het is dan nog geen officiële aanvraag, maar een eerste ruwe schets, die onder de arm kan worden meegenomen naar de welstandscommissie, om daar met de betrokkenen even te praten over de kwaliteit. De welstandscommissie vervult dan een hele goede functie, want ze helpt gewoon de bewoner.

De heer DE VRIES vraagt of daarvoor werkelijk een welstandscommissie nodig is en of een ambtenaar dat niet ook kan doen.

De heer VAN DER GRAAF beaamt dat een ambtenaar het in een fors aantal gevallen kan doen. Er zijn echter ook lastiger situaties en dan zal de ervaring moeten leren of het door een ambtenaar, de stadsbouwmeester of de welstandscommissie kan worden gedaan.

Mevrouw VERWEIJEN-STEENAART stelt vast dat in scenario 2 een groot deel van Capelle aan den IJssel vergunningvrij zou worden gemaakt, zodat daarvoor de welstandscommissie min of meer zou worden afgeschaft. Als orgaan blijft het dan in Capelle wel bestaan, maar niet meer voor dat gebied. Zij vraagt zich af of de mensen dan ook nog voor 90% van het gebied naar zo'n commissie zouden komen, of dat ze alleen omdat ze weten dat ze een vergunning moeten aanvragen vooraf bij een commissie terechtkomen. Het kan haars inziens nogal wat verschil maken voor de kwaliteit van de uiteindelijk gerealiseerde plannen als veel mensen daar niet meer komen en geen advies krijgen.

De heer VAN DER GRAAF bevestigt het laatste. De welstandscommissie wordt nu vaak gezien als een hobbel die genomen moet worden. Dat kan veranderen als beter bekend wordt gemaakt dat de welstandscommissie van advies kan dienen om een bouwplan gerealiseerd te krijgen.

De heer VAN WIJK merkt op dat veel van de regels, zeker als het gaat om afstanden van 3,5 meter versus 3 meter, enz., heel goed door een ambtenaar kunnen worden afgedaan. Volgens hem kan juist over de zaken waarover de welstandscommissie gaat beslissen beter een opinie worden gegeven door de welstandscommissie, maar als de welstandscommissie niet meer nodig is om te beslissen vervalt dat bijna automatisch.

De VOORZITTER verzoekt de commissieleden in tweede termijn aan te geven welk scenario hun voorkeur heeft.

De heer JANSON spreekt, gehoord de discussie tot nu toe, een voorkeur uit voor scenario 2.

De heer VAN WIJK kan zich daarbij grotendeels aansluiten, al kan misschien ook een variant op scenario 2 in overweging worden genomen, in die zin dat wat meer handvat wordt gegeven aan de ambtelijke toetsing, waardoor wellicht de noodzaak van toetsing door de welstandscommissie kan komen te vervallen.

De deregulering waarin scenario 2 voorziet is prima, maar wat aan regels overblijft zal wel gehandhaafd moet worden.

Het onderscheid tussen basis, plus en bijzonder kan wat hem betreft beperkt worden tot basis en plus, waarbij voor 'plus' dan extra regels kunnen gelden in de welstandsnota en, als dat er nog niet is, een beeldkwaliteitsplan waarin dat wordt vastgelegd.

Of nieuwe ontwikkelingen strikter moeten worden beoordeeld, moet hij nog eens overdenken, al zal dat misschien wel moeten gelden voor het waarborgen van de bouwkwaliteit.

Mevrouw KING-DE HOOG blijft het heel moeilijk vinden, maar kiest uiteindelijk voor scenario 2.

De heer VAN DER SLOOT deelt mede dat de SP het meest voelt voor scenario 1.

Mevrouw VERWEIJEN-STEENAART zegt een beetje tussen scenario 1 en 2 in te balanceren. Scenario 1 vindt zij uiteindelijk wat te stringent, maar zij toont zich ook huiverig voor de gevolgen van scenario 2. Zij beveelt aan een aanpassing van gebieden, minder vergunningvrij in een groter gebied, en bescherming jegens burens aan scenario 2 te koppelen.

De heer VAN ZWIENEN vindt het jammer dat in het vervolgproces niet meer beoordeeld kan worden hoe zal worden omgegaan met de zinvolle opmerkingen die zijn gemaakt over gebieden, een beeldkwaliteitsplan enz. In feite wordt men nu voor het blok gezet met het maken van een keuze uit de scenario's. Zijn voorkeur gaat uit naar scenario 2, zij het dat daarin wat hem betreft meer aandacht zal moeten worden geschonken aan historiserende gebieden en vooroorlogse bouw.

De heer DE VRIES benadrukt dat de uitspraak die hij eerder heeft gedaan over het intellectuele eigendom van een architect ook de basis is voor de hele welstandstoetsing. Het is dus niet zomaar een losse opmerking. Zijns inziens behoort daaraan ook de welstand te worden getoetst. Aan de scenario's wil het CDA een scenario 4 toevoegen, liggend tussen de scenario's 2 en 3, inhoudend dat alle woonwijken vergunningvrij behoren te worden gemaakt, inclusief Fascinatio, het Zandrak, Paradijsel, Koperwiek, Hoofdweggebied, Schollebos en golfbanen. Het werkt gewoon in den lande en waarom zou dat niet voor Capelle gelden? Daarbij kan uit scenario 2a het laten vervallen van de welstandseisen voor alle kleine bouwwerken worden opgenomen en kunnen in het bestemmingsplan meer regels worden toegevoegd om de vinger een beetje aan de pols te kunnen houden. Als extra argument voert hij aan dat uitbouwen op de begane grond bijna niet te zien zijn door alle bebossing en bebouwing eromheen en dat waar het wel te zien is, aan de achterkant met dakkapellen, waarvan er soms zeven, acht verschillende op een rijtje zijn waar te nemen, alles vergunningvrij is. Daarnaast zijn er een aantal luwe gebieden, de gebieden met een samenhangend straatbeeld zoals ze in de nota worden genoemd, waaronder bijvoorbeeld de Oude plaats, Schenkel-Oost, 's-Gravenweg, Dreef en park zouden kunnen vallen. De vraag is of ook de Bergenbuurt daaronder zou vallen.

De heer GRAUSS meent dat het standpunt van de ChristenUnie het best te duiden is onder scenario 2, in die zin dat heel veel regels die toch al niet werden gehandhaafd en waarvan het nut niet wordt ingezien gewoon kunnen worden geschrapt. De paar elementen die wel waardevol worden gevonden zullen echter ook echt moeten worden gedaan. Kortom: meer halen uit minder dingen.

De heer VAN BUUREN deelt mede dat de randvoorwaarden van de SGP in feite gewoon te vinden zijn in scenario 2b. Drie zaken zijn voor zijn fractie belangrijk: het streven naar heldere planvoorschriften, het benoemen van gebieden die beter onder de loep genomen moeten worden en de veiligheidsklep, al is het laatste in dat scenario wat minder goed verwoord.

Wat betreft de gebieden die wel langs welstand moeten, pleit hij voor een pragmatische vorm. Een meedenkende ambtenaar vindt hij een stuk chiquer dan een toetsende welstandscommissie.

De heer VAN LOEF geeft te kennen dat de VVD uitkomt tussen de scenario's 2 en 3.

De VOORZITTER concludeert dat in een soort glijdende schaal ergens tussen de scenario's 1 en 3 een speld zal moeten worden geprikt met een algemene uiting van deze commissie, waarbij zijns inziens een zwaarte ligt in het linkersegment van scenario 2, tegen scenario 1 aan neigend.

Wethouder VAN WINDEN zegt de commissie hartelijk dank voor de geleverde inbreng, waarin duidelijk hoorbaar is gemaakt dat het geen kwestie is van simpel afstrepelen. Hij vond het waardevol de visie van de commissie op het welstandsbeleid te horen en hij is blij dat het op deze wijze is aangepakt. De opmerkingen die naar voren zijn gebracht zullen worden betrokken bij het opstellen van de nota. Na vaststelling daarvan door het college, zal de nota zoals gebruikelijk de inspraak ingaan.

10. Rondvraag

De heer VAN LOEF meldt dat een deel van de VVD-fractie vorige week de stoute schoenen heeft aangetrokken en met de auto door Oostgaarde is gaan rijden. Hoewel iedereen echt zijn best heeft gedaan en naar eer en geweten heeft rondgekeken, heeft men niet echt een probleem kunnen waarnemen met het parkeren. Omdat het niet is uitgesloten dat men steeds de andere kant op heeft gekeken, nodigt hij de wethouder van harte uit een zelfde ritje met de VVD te maken en haar de parkeerproblemen aan te wijzen.

Wethouder VAN WINDEN stelt de uitnodiging van de VVD op prijs. Misschien verdient het aanbeveling de sprokkelbus een keer door de wijk te laten rijden om te zien of het allemaal goed gaat.

De heer VAN BUUREN memoreert dat hij een paar weken geleden attent werd gemaakt op het feit dat de bouwvergunning voor de Meeuwensingel verliep. Hij herinnert eraan dat daarvoor indertijd een vergunning is afgegeven, met in het achterhoofd de intentie de betrokken partij zo strikt mogelijk aan de termijn te houden en bij het niet nakomen daarvan de bouwvergunning in te trekken. Hij is benieuwd of op dit punt ontwikkelingen te melden zijn.

Wethouder VAN WINDEN antwoordt dat inmiddels gesprekken hebben plaatsgevonden met de ontwikkelaar over de stand van zaken, waarin van die zijde werd aangegeven dat tot nu toe niet tot verkoop is overgegaan in verband met de marktomstandigheden. Momenteel wordt gezien welke vervolgstappen in het proces moeten worden gezet, in lijn met de afwegingen die het vorig jaar zijn gemaakt.

De heer DE VRIES verzoekt de wethouder aandacht te schenken aan twee belangrijke entreepunten van Capelle aan den IJssel, bij de A20 en bij de A16. Vooral bij de A20 is de entree zonder meer rommelig te noemen en slecht onderhouden.

De VOORZITTER adviseert de heer De Vries deze vraag morgenavond aan de heer Eerdmans te stellen.

De heer VAN ZWIENEN attendeert erop dat de situatie aan de Meeuwensingel, waar de bouw van een pand nog wel een paar jaar op zich zal laten wachten, nogal verpaupert, met pijpen die hangen te roesten en omlaag zijn gewaaid. Erger nog is de situatie langs het trottoir, waar een heel woud van brandnetels van een meter hoog is ontstaan. Hij dringt er bij de wethouder op aan de betrokken partij aan te sporen tot een beetje fatsoenlijk onderhoud in de woon- en leefomgeving.

Wethouder VAN WINDEN zegt toe dit te zullen opnemen met de eigenaar van de locatie voor zover het betreft de ruimte die deze toebehoort. Voor het openbaar gebied is de gemeente uiteraard zelf verantwoordelijk en daaraan zal aandacht worden geschonken.

11. Sluiting

De VOORZITTER sluit te 22.43 uur de vergadering.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de commissie Stadsontwikkeling en -Beheer van 24 september 2012,
de secretaris, de voorzitter,