

Emmeloord, 17 december 2019.

Onderwerp

Verslag Welstandsbeleid 2017-2018 gemeente Noordoostpolder

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Kennis te nemen van het Verslag Welstandsbeleid 2017-2018 gemeente Noordoostpolder
2. De Welstandsnota 2016 aan te passen overeenkomstig de voorstellen 1 tot en met 4 uit het Verslag Welstandsbeleid 2017-2018 gemeente Noordoostpolder.

Inleiding

Eind 2016 stelde de gemeenteraad de Welstandsnota 2016 vast. In deze nota is het welstandsbeleid van de gemeente Noordoostpolder vastgelegd. In het coalitieakkoord 2018-2022 staat dat het college een vinger aan de pols houdt bij de uitvoering van het welstandsbeleid. En dat zij daarom jaarlijks een verslag uitbrengt.

Dit verslag wijkt daar enigszins van af, want hij gaat niet over één maar over twee jaren: 2017 en 2018. Dit zijn de eerste twee jaren, waarin met de huidige welstandsnota is gewerkt.

Het verslag gaat in op:

- de uitvoering van het welstandsbeleid;
- de praktische uitwerking van de wijzigingen die de Welstandsnota 2016 heeft doorgevoerd in het welstandsbeleid ten opzichte van de Welstandsnota 2010;
- welstand in het buitengebied;
- ontwikkelingen die van invloed zijn op welstand in de nabije toekomst: de energietransitie in de gebouwde omgeving en de Omgevingswet;
- het inventariseren van de stand van zaken van schokbetonschuren.

Het verslag bevat daarnaast voorstellen voor een paar kleine wijzigingen. Het gaat daarbij niet zozeer om inhoudelijke aanpassingen, maar om het verduidelijken van de tekst.

Doelstelling

Verslag doen van de uitvoering en resultaten van het gemeentelijk welstandsbeleid.

Argumenten

1.1 De uitvoering van het welstandsbeleid laat in de praktijk geen grote problemen zien.

Zowel de afhandeling van welstandsadviezen als handhaving laten geen afwijkend beeld zien ten opzichte van eerdere jaren. Een deel van de adviezen is in eerste instantie afwijzend, omdat het (nog) niet aan het gemeentelijk beleid voldoet. Deze adviezen

worden veelal besproken, tijdens het spreekuur of telefonisch. Een groot deel van de plannen wordt na overleg en aanpassingen alsnog positief afgedaan.

In een beperkt aantal gevallen was een bouwwerk in (ernstige mate) in strijd met welstandscriteria. Daarvoor is een handhavingstraject opgestart. In de meeste gevallen is de overtreding na een eerste aanschrijving ongedaan gemaakt.

In één situatie, waarbij meerdere malen een advies aan welstand is gevraagd, is de overtreding nog niet ongedaan gemaakt. De handhavingprocedure loopt nog. Voor twee andere situaties is een tijdelijke omgevingsvergunning verleend tot 1 maart 2023. Dat betekent dat er in eerste instantie nu niet verder handhavend wordt opgetreden. Na die periode moet de strijdigheid met welstand ongedaan gemaakt zijn.

1.2 Het in 2016 gewijzigde welstandsbeleid voldoet, maar kan bij een aantal onderdelen beter.

In de dagelijkse praktijk is goed met de wijzigingen uit 2016 te werken. Wel is in het verslag een voorstel opgenomen om de sneltoetscriteria voor nieuwbouw van bedrijfsgebouwen iets te verruimen. Het komt voor dat men voor stallen rode betonpanelen met metselprofiel wil toepassen of rode metselsteen. Roodtinten zijn op grond van de huidige sneltoetscriteria echter alleen toegestaan voor dakbedekking, niet voor de wanden. De voorgestelde wijziging staat roodtinten voor wanden in dit specifieke geval wel toe.

Verder is in het verslag een voorstel opgenomen om de toepassingsmogelijkheden van de hardheidsclausule nader toe te lichten. Reden hiervoor is dat het onjuiste beeld lijkt te bestaan, dat de hardheidsclausule ook ingezet kan worden in die situaties waarbij een initiatiefnemer met een 'standaard' bouwplan komt, dat niet voldoet aan de welstandscriteria.

1.3 In de paragraaf 'Het landelijk gebied' kan de tekst bij een aantal onderdelen een duidelijker verband leggen met het uitgangspunt van de Welstandsnota.

Uitgangspunt van de Welstandsnota is, dat deze een link probeert te leggen met de oorspronkelijke bebouwing en verkaveling. Het verslag bevat een aantal voorstellen om dit verband duidelijker naar voren te laten komen. Inhoudelijk treden hierdoor overigens geen wijzigingen op.

2.1 Dit besluit is een bevoegdheid van de raad.

Artikel 12a van de Woningwet bepaalt dat de gemeenteraad wijzigingen van de Welstandsnota vaststelt.

Planning/Uitvoering

Nadat de gemeenteraad de (tekst)voorstellen heeft vastgesteld, wordt de gewijzigde Welstandsnota gepubliceerd en treedt daarmee in werking.

Bijlagen

1. Verslag Welstandsbeleid 2017-2018 gemeente Noordoostpolder
2. Jaarverslag Oversticht 2017
3. Jaarverslag Oversticht 2018
4. Welstandsnota gemeente Noordoostpolder

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

No. 19.0002448-3

Portefeuillehouder :
Steller : de heer M.J. Ribbink; 06 13 32 95 92;
m.ribbink@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 december 2019, no. 19.0002448;

gelet op artikel Artikel 12a van de Woningwet;

B E S L U I T:

1. Kennis te nemen van het Verslag Welstandsbeleid 2017-2018 gemeente Noordoostpolder;
2. De Welstandsnota 2016 aan te passen overeenkomstig de voorstellen 1 tot en met 4 uit het Verslag Welstandsbeleid 2017-2018 gemeente Noordoostpolder.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 januari 2020.

De griffier, de voorzitter,