

Onderwerp: Jaarverslag 2012 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem

Jaar/nummer: 2013 /

In behandeling bij: Beleid / Frouwke van der Veen

Voorstel

Instemmen met het jaarverslag en de volgende vervolgacties:

1. Evalueren en actualiseren van de welstandsnota in 2014.
2. Als voldoende zicht is op de verdere verruiming van het vergunningsvrij bouwen beoordelen of dit aanleiding geeft tot nieuwe beleidsregels over de wijze van toepassing van de afwijkingsmogelijkheden in de bestemmingsplannen of tot herziening van de bestemmingsplannen.
3. In oktober 2013 informeel met de gemeenteraad de pro's en contra's van het instellen van een gemeentelijke monumentenlijst en het formuleren van gemeentelijk erfgoedbeleid bespreken.
4. In oktober 2013 met de gemeenteraad discussiëren over de "kan-bepaling". Hiervoor de directeur van Hûs en Hiem uitnodigen. Voorstel: Geen gebruik maken van de "kan-bepaling". Bij de actualisatie van de welstandsnota bepalen of bepaalde gebieden welstandsvrij of welstandsluw worden.
5. Hûs en Hiem geen quick scan uit laten voeren op de werkbaarheid van de huidige welstandsnota en beeldkwaliteitsplannen.
6. Via een korte notitie het onderwerp reclame aan de orde stellen in het platform recreatie en toerisme.
7. In de productencatalogus de welstandsnota op meerdere plaatsen onder de aandacht brengen.
8. Geen inloopspreekuur organiseren. Sturen op en bekendheid geven aan het maken van afspraken met de medewerkers BWT en RO.
9. Geen afzonderlijk gemeentelijk welstandsjaarverslag opstellen. Om Hûs en Hiem te voorzien van informatie zal het Team VTH de gevallen waarin het college afwijkt van het welstandsadvies schriftelijk bij Hûs en Hiem melden.

Samenvatting

Hûs en Hiem heeft het jaarverslag 2012 van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Terschelling aan college en raad gezonden. In het jaarverslag gaat Hûs en Hiem in op de bevindingen van het afgelopen jaar. Daarnaast bevat het jaarverslag een aantal aanbevelingen. In dit voorstel wordt ingegaan op de aanbevelingen en de vervolgacties.

Toelichting

De gemeente heeft de advisering over de monumenten- en welstandsaspecten van aanvragen omgevingsvergunning ondergebracht bij de Gemeenschappelijke Regeling Hûs en Hiem. De welstandscommissie is wettelijk verplicht jaarlijks aan de gemeenteraad verslag uit te brengen. In de raadsportefeuille treft u daarvoor het jaarverslag 2012 aan. In het jaarverslag 2012 staan een aantal aanbevelingen. Deze worden hieronder puntsgewijs weergegeven. Daarbij geven wij aan op welke wijze wij met de aanbevelingen om willen gaan.

1. *Evalueren en actualiseren van de welstandsnota.*

Wij stellen voor om in mei 2014 een plan van aanpak/nota van uitgangspunten voor de evaluatie en actualisatie van de welstandsnota aan de raad voor te leggen. Op deze wijze kan de nieuwe raad de kaders voor het welstandsbeleid bespreken en bepalen.

2. *Overwegen of de bestemmingsplannen aangepast moeten worden in verband met de aanzienlijke verruiming van het vergunningsvrij bouwen*

In de recente bestemmingsplannen is rekening gehouden met de huidige mogelijkheden van het vergunningsvrij bouwen. In 2014/2015 wordt een verdere uitbreiding van de mogelijkheden tot vergunningsvrij bouwen verwacht. Voor inwerkingtreding van deze regelgeving zullen de ruimtelijke gevolgen van deze verruiming in beeld gebracht worden. Daarna wordt beoordeeld of dit tot aanpassing van de bestemmingsplannen moet leiden. Er is echter nog een andere mogelijkheid. In plaats van een bestemmingsplanherziening kan ook gekozen worden voor het maken van nieuwe beleidsregels over de wijze van toepassing van de afwijkingmogelijkheden in het bestemmingsplan. Beide mogelijkheden zullen te zijner tijd tegen elkaar afgewogen worden.

3. *Ontwikkelen van erfgoedbeleid/monumentenbeleid*

De gemeenteraad heeft aangegeven geadviseerd te willen worden over de pro's en contra's van het instellen van een gemeentelijke monumentenlijst en het formuleren van gemeentelijk erfgoedbeleid. Tijdens de informatieavond van oktober 2013 vindt hierover een discussie met de gemeenteraad plaats.

4. *Een besluit nemen over het wel/niet gebruiken van de "kan-bepaling".
Infoavond met de gemeenteraad organiseren: kennismaking met de
nieuwe directeur en debat voeren over de "kan-bepaling".*

Sinds de inwerkingtreding van de Wabo in oktober 2010 was het verplicht om elk bouwplan om advies voor te leggen aan een onafhankelijke welstandscommissie. Met ingang van 1 maart 2013 is dit niet langer vereist. Het college kan besluiten om geen advies te vragen, de zogenaamde "kan-bepaling". Als het college de welstandscommissie niet inschakelt moet het college (in de praktijk de ambtelijke organisatie) bepalen of het bouwplan in strijd is met redelijke eisen van welstand.

De gemeenteraad is als bevoegd gezag verantwoordelijk voor het formuleren van het welstandsbeleid en de benoeming van de leden van de welstandscommissie. Het ligt dan ook voor de hand dat de gemeenteraad het beleid vaststelt dat regelt wanneer, en onder welke voorwaarden, ambtelijke welstandsbeoordeling plaatsvindt en wanneer een advies van de welstandscommissie gewenst is. Met het oog hierop wordt de informatieavond van oktober 2013 ook gebruikt voor een discussie met de gemeenteraad over de "kan-bepaling". Hiervoor wordt de directeur van Hûs en Hiem uitgenodigd.

Als input voor de discussie en de besluitvorming in de raad willen wij meegegeven dat wij voor handhaving van de huidige werkwijze zijn, waarbij de vergunningaanvragen om advies aan Hûs en Hiem voorgelegd worden. Hiervoor pleiten naar onze mening een groot aantal argumenten. Wij noemen: de professionaliteit van de medewerkers van Hûs en Hiem, de onafhankelijke en coherente beoordeling, de gebleken houdbaarheid van het advies van een welstandscommissie in juridische procedures, de afstand tot het gemeentebestuur en de aanvrager, de beoordeling door minimaal 2 personen en het voorkomen van verstrengeling met andere gemeentelijke belangen.

Ook de financiële positie van Hûs en Hiem speelt in onze afwegingen een rol.

Willen we als deelnemende gemeenten van de Gemeenschappelijke Regeling Hûs en Hiem deze GR tegen redelijke kosten, tarieven en dienstverlening in stand houden, dan is het noodzakelijk om zoveel mogelijk aanvragen door hen te laten beoordelen.

De vraag in welke gevallen aanvragen aan Hûs en Hiem voorgelegd worden komt ook aan de orde bij de actualisatie van de welstandsnota. Dan kan door de gemeenteraad besloten worden of bepaalde gebieden welstandsvrij of welstandsluw worden.

5. *Het uitvoeren van een quick scan door Hûs en Hiem om de welstandsnota en de beeldkwaliteitsplannen te toetsen op de werkbaarheid.*

Ter beoordeling van de werkbaarheid is Hûs en Hiem betrokken geweest bij het opstellen van de huidige welstandsnota en wordt elk nieuw beeldkwaliteitsplan aan hen voorgelegd. Ook wordt op diverse plaatsen in het jaarverslag aangegeven dat de huidige nota werkbaar is. Het uitvoeren van een quick scan achten we dan ook niet noodzakelijk.

6. *Het vaststellen van een integraal reclamebeleid*

In de raadsportefeuille treft u in een aparte notitie een aantal overwegingen over dit onderwerp aan. Centrale vraag daarin is of de huidige situatie ervaren wordt als een probleem. Voordat besloten wordt tot het opstellen van nieuw beleid wordt voorgesteld om, aan de hand van een op te stellen korte notitie, het onderwerp aan de orde te stellen in het platform recreatie en toerisme.

Mocht besloten worden tot vervolgstappen dan stellen wij voor om het reclamebeleid geen onderdeel van de actualisatie van de welstandsnota uit laten maken, maar als afzonderlijk proces op te pakken.

7. *Verbeteren van de vindbaarheid van de welstandsnota op de website. De welstandsnota nogmaals onder de aandacht van het publiek brengen zodat er meer kennis komt, wat tot betere aanvragen moet leiden.*

Er is recent een nieuwe website in gebruik genomen. De vindbaarheid van de welstandsnota is daarmee verbeterd. Om de welstandsnota onder de aandacht te brengen gaat op meerdere plaatsen in de productencatalogus tekstueel of met een link aandacht besteed worden aan de welstandsnota.

8. *Een 2-wekelijks inloopspreekuur organiseren.*

In de raadsportefeuille treft u in een aparte notitie argumenten voor en tegen het instellen van een inloopspreekuur en de randvoorwaarden voor een inloopspreekuur aan. Conclusie is dat de huidige werkwijze de voorkeur geniet. Deze biedt vergelijkbare en zorgvuldiger mogelijkheden. Wel wordt geadviseerd om meer te sturen op het maken van afspraken met de medewerkers BWT en RO en daar regelmatig bekendheid aan te geven. Bij een dergelijke werkwijze is de vraagstelling van te voren bekend en kan gericht ingegaan worden op vragen dan bij een inloopspreekuur.

9. *Opstellen van een gemeentelijk welstandsjaarverslag*

Een gemeentelijk jaarverslag moet ingaan op de wijze waarop het college met de welstandsadviezen is omgegaan en in welke gevallen, als niet wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand, het college tot handhaving is overgegaan. Het jaarverslag van Hûs en Hiem en het handhavingsjaarverslag omgevingsrecht geeft naar onze mening antwoord op deze vragen. Om deze redenen is tot op heden afgezien van het maken van een afzonderlijk gemeentelijk welstandsjaarverslag.

Om Hûs en Hiem te voorzien van informatie zal het team VTH de gevallen waarin het college afwijkt van het welstandsadvies bijhouden en schriftelijk bij Hûs en Hiem melden.

Historie

Op 28 mei 2013 heeft het college de jaarrekening 2012 en de begroting 2014 van Hûs en Hiem behandeld. Geconstateerd is dat, ten gevolge van met name de terugloop in het aantal adviesaanvragers en de minimale vooruitzichten op herstel van de bouwactiviteiten, een financieel zorgelijk beeld is ontstaan. Wij hebben ingestemd met de stukken, maar Hûs en Hiem is verzocht om een nader uitgewerkt toekomstperspectief.

Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving

In de Woningwet is geregeld dat de welstandscommissie jaarlijks een verslag aan de gemeenteraad voorlegt van de door haar verrichte werkzaamheden. In het verslag wordt ten minste uiteengezet op welke wijze zij toepassing heeft gegeven aan de door de gemeenteraad in de welstandnota vastgelegde criteria. Met het jaarverslag geeft Hûs en Hiem uitvoering aan deze wettelijke plicht.

Financiële/personele/organisatorische gevolgen

Voor het evalueren en actualiseren van de welstandnota is externe begeleiding nodig. In welke mate en welke vorm zal onderdeel zijn van het Plan van Aanpak. In de kadernota 2013 is aangegeven dat er in 2014 actualisatie plaatsvindt. Er zijn nog geen financiële middelen voor geraamd. Dit geldt ook voor een eventuele actualisatie van het reclamebeleid en het vormgeven aan erfgoedbeleid.

Communicatie/interactiviteit

Onder "Toelichting" is bij enkele aanbevelingen aangegeven hoe wij de communicatie willen verbeteren en vorm geven.

Advies van de raadscommissie

-

Ter inzage liggende stukken

- Jaarverslag 2012 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem
- Integraal reclamebeleid, een aantal overwegingen
- De "kan-bepaling" een handreiking voor gemeenten en welstandscommissies (opgesteld door de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland en de Federatie Welstand)
- Inloopspreekuur, een aantal overwegingen
- B&W advies inzake de jaarrekening 2012 en de begroting 2014 van Hûs en Hiem
- Brief van het college aan het AB Hûs en Hiem inzake de jaarrekening 2012 en begroting 2014

Datum behandeling in B&W + ondertekening

Terschelling, 13 augustus 2013

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

R. Vogelzang,
secretaris a.i.

J.H. Bats,
wnd. burgemeester