

Aan de leden van de gemeenteraad van Steenwijkerland

behandeld door Inge van der Hart

afdeling REO

telefoon 565

Ons kenmerk 1633-0-REO-I.

uw kenmerk

bijlagen

Steenwijk
(verzendsdatum)

28 Aug. 2016.

Onderwerp Stand van zaken Welstandsbeleid

Geachte leden van de gemeenteraad,

Momenteel wordt er gewerkt aan een nieuw Welstandsbeleid. Uitgangspunt is dat er meer maatwerk kan worden geleverd en er een betere afstemming op de bestemmingsplannen plaats kan vinden. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de ambitie van het collegeprogramma "Verantwoordt anders 2014-2018" waarin staat:

"Daarbij wordt het welstandsbeleid tegen het licht gehouden en kijken we naar mogelijkheden om te differentiëren."

Uw raad heeft op 28 april 2015 ingestemd met de nieuwe systematiek voor het Welstandsbeleid. De systematiek komt er op neer dat er verschillende welstandsniveaus zijn: hoog, midden en basis, die recht doen aan de waarden en ambities van de verschillende deelgebieden in Steenwijkerland. Hierdoor is sturing mogelijk waar het gewenst is voor het behoud van de (cultuurhistorische) waarden en wordt meer ruimte gelaten waar het kan.

Het nieuwe Welstandsbeleid komt gefaseerd tot stand. De eerste stap is het opstellen van een waarderingskaart en een ambitiekaart. Met deze stap zijn we nu bezig. De tweede stap is het formuleren van het Welstandsbeleid en de welstandscriteria.

Waardering en ambitie

Uitgangspunt bij het waarderen van de gebieden is dat gebieden met een cultuurhistorische waarde een hoge waardering krijgen. De overige gebieden krijgen een waarderingsniveau midden of basis.

Vervolgens is het de bedoeling om per onderscheiden gebied een ambitieniveau te bepalen. Ook bij het bepalen van het ambitieniveau wordt de onderverdeling hoog, midden en basis gemaakt. Voor gebieden met een hoge ambitie wordt een zwaar welstandregime toegepast en gebieden met een basisambitie komen onder het welstandsregime minimaal of welstandsvrij.

Dit betekent dat de Beschermd Stads- en Dorpsgezichten (Vollenhove, Blokzijl, Giethoorn, Dwarsgracht en Jonen) en de binnenstad van Steenwijk in ieder geval een hoge ambitie krijgen.

Waarderingskaarten

Op dit moment zijn de waarderingskaarten in concept gereed. Dit levert het volgende beeld op:

1. Beschermd stads- en dorpsgezichten: waardering Hoog
2. Stads- en dorpskernen (gebieden met gemengde functies en een cultuurhistorische waarde in het bestemmingsplan): waardering Hoog
3. Stedelijke linten 1880 – 1940 woningen: waardering Midden
4. Stedelijke buurten 1880 – 1940 woningen: waardering Midden
5. Buurten met specifieke vorm van architectuur: waardering Midden
6. Reguliere woonwijken vanaf 1940 woningen: waardering Midden
7. Overige gebieden: waardering Basis

De waarderingskaarten weerspiegelen de reële ruimtelijke situatie en zijn op basis van een vakmatige beoordeling tot stand gekomen. Ze zijn gekoppeld aan officiële cultuurhistorische waarden en waarden die vanuit de historische structuren en hoofdstructuren onmiskenbaar zijn. De conclusie is dat de ruimtelijke kwaliteit van veel gebieden binnen Steenwijkerland gemiddeld is. Een andere conclusie is dat de ruimtelijke kwaliteit in veel gevallen ook opvallend samenhangend en verzorgd is en dat deze gebieden daardoor een relatief hoge woon-/omgevingskwaliteit hebben. Vandaar de relatief veel voorkomende waardering Midden.

Ambitiekaarten

Naast de waarderingskaarten zijn er per gebied ook een gebiedsbeschrijving en een voorgestelde ambitie opgesteld.

Nu de waarderingskaarten gereed zijn, is het moment aangebroken om de ambitie per gebied te gaan formuleren. In het bepalen van de ambitie liggen – zoals gezegd – de bestuurlijke sturingsmogelijkheden om tot een Welstandsbeleid te komen waarin maatwerk kan worden geleverd.

Bewonersbetrokkenheid

Omdat met name de ambitie bepaalt welk Welstandsbeleid op een specifieke locatie gaat gelden, willen wij deze ambitie in samenspraak met de inwoners van Steenwijkerland bepalen. Dit sluit ook aan bij het coalitieprogramma “Verantwoord anders 2014 - 2018” waarin bewonersbetrokkenheid nadrukkelijk onderdeel uitmaakt van het politieke kompas.

“... Zij hebben vaak duidelijke ideeën en wensen over hoe hun (leef-)omgeving eruit moet zien. Daarom betrekken wij belanghebbenden vroegtijdig bij het vormen van plannen en beleid.”

Evenals bij de pilot Blokzijl zal een burgerpanel via een enquête worden geraadpleegd over de vast te stellen ambities per gebied. Ook zullen de plaatselijke belangen hierbij worden betrokken.

Planning

De Omgevingsvisie geeft op strategisch niveau een richting aan voor het ruimtelijk beleid. De uitkomsten van de Omgevingsvisie moeten een vertaling krijgen in het gemeentelijke beleid en dus ook in de Welstandsnota. Het is derhalve van belang om de resultaten van de Omgevingsvisie door te kunnen vertalen in de definitieve – door uw raad vast te stellen – versie van de Welstandsnota.

Het Omgevingsplan Buitengebied is een pilot in het kader van de Omgevingswet. De toekenning van de pilotstatus is mede gebaseerd op het feit dat Welstand integraal wordt opgenomen in het Omgevingsplan. Dit betekent dat het procedureel gelijk laten lopen van beide de plannen de voorkeur heeft. De vaststelling van het Omgevingsplan wordt verwacht in oktober 2017.

Rekening houdend met vooral de verwevenheid met het Omgevingsplan, ziet de nieuwe planning er als volgt uit:

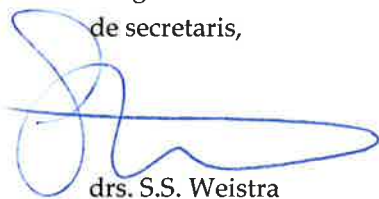
- Consultatieperiode ambitie: september/oktober 2016
- Raadsbehandeling: januari 2017
- Concept Welstandsnota ter inzage: maart/april 2017
- Vaststelling Welstandsnota: oktober 2017

Na afronding van de eerste fase worden de Waarderings- en ambitiekaarten aan uw raad ter besluitvorming aangeboden. Dit geldt ook voor de definitieve Welstandsnota. Deze wordt aan uw raad, na ter inzagelegging en verwerking van de eventuele zienswijzen, voor besluitvorming aan voorgelegd.

Uiteraard houden wij uw raad tussentijds op de hoogte van de ontwikkeling van het nieuwe Welstandsbeleid.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,
de secretaris,



drs. S.S. Weistra

de burgemeester,



M.A.J. van der Tas