



Raadsbrief

Datum: 31 maart 2023
Behandeld door: Jeroen van Brussel
Zaak: 947388

Verzenddatum: 19 april 2023
Mailadres: jeroen.vanbrussel@midden-groningen.nl
Portefeuillehouder: Erik Drenth

Onderwerp: Evaluatie welstandsnota

Geachte leden van de raad,

Uw raad heeft op 25 juni 2020 de Welstandsnota Midden-Groningen 2020 vastgesteld. Deze welstandsnota is een harmonisatie en actualisatie van het welstandsbeleid van de voormalige gemeenten. De actualisatie voorziet met name in het verminderen van welstandsregels; grote delen van de gemeenten zijn welstandsluw geworden en kennen nu een beperkte welstandstoets. Daarnaast zijn de criteria voor de welstandstoetsing achteraf voor een bestaand bouwwerk uitgebreid met als doel een betere juridische onderbouwing in het geval van verpaupering.

Het college heeft destijds toegezegd een jaar na vaststelling een evaluatie te houden. De gedachte was om deze evaluatie te koppelen aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2021 en om op basis van de evaluatie en de participatie het welstandsdeel aan te passen en op te nemen in een op te stellen Omgevingsplan. De inwerkingtreding van de Omgevingswet is meerdere malen uitgesteld. Wij gaan nu uit van inwerkingtreding per 1 januari 2024.

Met deze brief informeren wij u over de uitkomst van de evaluatie.

Opzet evaluatie

Omdat medio 2021 de Omgevingswet nog niet in werking was getreden, kon de oorspronkelijke gedachte niet worden onderzocht. In de evaluatie is daarom met name gekeken naar het functioneren van het welstandstoezicht in de welstandsluwe gebieden; wat zijn na een jaar de eerste ervaringen in de praktijk? Daarnaast stonden de volgende vragen centraal:

- Hoeveel plannen krijgen in deze gebieden in de eerste ronde een negatief welstandsadvies?
- Zijn de welstandsluwe criteria goed uit te leggen aan de aanvrager?
- Zijn de welstandsluwe criteria goed toe te passen, blijft er (te) veel interpretatieruimte over?
- Veroorzaken de welstandsluwe criteria op termijn een achteruitgang van de ruimtelijke kwaliteit?

De evaluatie bestond uit een dossieronderzoek en interviews met betrokkenen bij het

welstandstoezicht.

Uitkomsten evaluatie

Het dossieronderzoek levert weinig bruikbare informatie op; de meeste aanvragen om omgevingsvergunning zijn zonder aanpassing vergund.

Uit de interviews komt naar voren dat de welstandsluwe criteria over het algemeen goed zijn uit te leggen aan zowel de aanvragers als de omwonenden of andere geïnteresseerden. De welstandsluwe criteria zijn afgeleid van de voormalige excessenregeling uit de vorige welstandsnota's. De criteria zijn in negatieve zin opgesteld en hebben geen stimulerende of kwaliteitsverhogende bedoeling. Het is aan de planbeoordelaars hiermee niet of nauwelijks mogelijk een negatief advies te formuleren, nagenoeg alle plannen moeten worden goedgekeurd.

Ten slotte geven de betrokkenen bij de welstandstoetsing (rayonarchitecten Libau, gemeentelijke stedenbouwkundig supervisor en dorpsbouwmeester Overschild) aan dat zij verwachten dat het welstandsluwe regime zal leiden tot een daling en vervlakking van de architectonische kwaliteit als er geen andere instrumenten voor kwaliteitsborging worden ingezet.

Aanbevelingen

Vanuit de evaluatie worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Herhaal de evaluatie na circa 3 jaar en betrek hierbij ook de aanvragers en inwoners. De evaluatie komt nu op een te vroeg moment. Om werkelijk gedragen uitspraken te kunnen doen over het functioneren van de nieuwe welstandsnota en met name over het werken met de welstandsluwe gebieden is een herhaling noodzakelijk.
- Verbeter de eenduidigheid bij de volgende herziening van de welstandsnota. Het komt nu voor dat in bepaalde gebieden meerdere regimes gelden, bijvoorbeeld een beeldkwaliteitsplan maar ook een welstandsluw regime.
- Denk goed na over welstandsvrij en welstandsluw. De architectonische kwaliteit gaat namelijk niet uit zichzelf omhoog.
- Onderzoek andere instrumenten om aan de voorkant de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Het welstandstoezicht bevindt zich traditioneel meer 'achterin' het proces, als er veel besloten is. Het is bijvoorbeeld interessant de instrumenten te evalueren die in Overschild zijn ontwikkeld. Mogelijk dat de aanpak van de Dorpsbouwmeester ook in andere gebieden kan worden toegepast. Op een vergelijkbare manier kan ook de supervisor stedenbouw een rol krijgen in het adviseren en begeleiden van initiatiefnemers aan de voorkant.
- Zet stedenbouw beter en breder in. Met goede stedenbouw kan aan de voorkant van het ontwikkelingsproces meer 'winst' in termen van ontwerp kwaliteit behaald worden. Door gebieden stedenbouwkundig goed in te richten en veel aandacht te besteden aan de inrichting van de openbare ruimte, kan er meer vrijheid gelaten worden bij de architectonische expressie.

Opvolging aanbevelingen

Wij zijn voornemens om de evaluatie in 2025 te herhalen en zelf uit te voeren. Er is bij de opzet van de huidige welstandsnota bewust voor het principe 'regelluw waar het kan, welstandstoets waar nodig'. Inwoners hebben hierdoor meer vrijheid naar eigen wensen te bouwen. Wij vinden dit belangrijk. Tegelijk zijn er ruimtelijke opgaven waarbij we zorgvuldig moeten omgaan met de gebouwde en ongebouwde omgeving. Voor deze opgaven zorgen wij ervoor dat de borging van

ruimtelijke kwaliteit aan de voorkant is georganiseerd. Een voorbeeld hiervan zijn de typologieën voor het historisch lint van Hoogezand en Sappemeer, die zijn opgesteld door onze supervisor stedenbouw. Deze typologieën zijn leidend bij herontwikkelingen. Andere voorbeelden van borging van ruimtelijke kwaliteit aan de voorzijde zijn de supervisie op de planontwikkeling Hoogezand-Noord en de woningbouwontwikkeling aan de Verlengde Veenlaan.

De recente benoeming van de supervisor stedenbouw als bouwmeester draagt ook bij aan meer proactieve werkwijze. De bouwmeester geeft initiatiefnemers aan de voorkant heldere kaders mee (bijvoorbeeld met een beeldkwaliteitsplan of de inzet van een kwaliteitsplan) om goed te kunnen sturen op ruimtelijke kwaliteit. De bouwmeester zal zijn rol en de ontwikkelde typologieën voor het historisch lint toelichten aan uw raad.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen

A. Hoogendoorn
Burgemeester

H.P. Bakker
Gemeentesecretaris