

# RAADSVOORSTEL



DATUM 21 november 2023  
DOCUMENTNUMMER 23.0000337  
ZAAKNUMMER ZK21002326  
PORTEFEUILLEHOUDER R. van Dolder  
PROGRAMMA Programma III: Wonen & Ondernemen  
BELEIDSVELD Omgevingstaken  
ONDERWERP Actualiseren 'Welstandsnota Koggenland 2012' en de 'Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijk kwaliteit Koggenland 2022'.

AANLEIDING Naar aanleiding van de aangenomen motie 'Inperking taken en werkzaamheden welstandscommissie' d.d. 17 januari 2022 (bijlage 3), is verzocht de 'Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijk kwaliteit Koggenland 2022' aan te passen door het merendeel van de welstandsaanvragen met een ambtelijke toets af te handelen.

De uitwerkingskracht van de motie blijft echter beperkt tot nu toe omdat welstandsaanvragen nog steeds getoetst moeten worden aan de verouderde vigerende Welstandsnota uit 2012 waarin nog veel directieve beoordelingscriteria opgenomen zijn. Dit uit zich in onnodig veel negatieve adviezen van de Welstandscommissie Mooi NH gezien zij dienen te toetsen aan deze directieve beoordelingscriteria. Om toch te kunnen meewerken aan deze valide welstandsaanvragen dienen wij in de huidige praktijk onnodig vaak contrair te gaan aan deze verouderde nota (zie onderstaande visuele voorbeeldensituaties). Dat een spoedige actualisering noodzakelijk is en dat dit breed wordt gedragen blijkt tevens uit de plaatsgevonden uitgebreide participatieproces met de inwoners en ondernemers bij de totstandkoming van de Kadervisie Koggenland 2020 en de Nota van Uitgangspunten Omgevingsplan Kernen 2021. Uit deze participatie is gebleken dat er een deregulering en vereenvoudiging van het welstandsbeleid wenselijk is. Tevens is het op grond van de nieuwe Omgevingswet een andere benadering nodig door meer te sturen op beleidsdoelen i.p.v. directieve regels. N.a.v. van deze uitgevoerde participatieproces, aangenomen motie en het Coalitieakkoord Gemeente Koggenland 2022-2026 is het doel gesteld om de welstandsregels te dereguleren en te vereenvoudigen.

*Reikwijdte nieuw vast te stellen 'Nota ruimtelijke kwaliteit gemeente Koggenland 2023'*  
Omdat deze nieuwe nota in december nog vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt vastgesteld heeft deze nieuwe nota de juridische status van welstandsnota in de zin van artikel 12a van de Woningwet. Nadat de Omgevingswet in werking is getreden, krijgt deze nieuwe nota op basis van overgangsrecht automatisch de status 'beleidsregels voor het uiterlijk van bouwwerken' als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet (bruidsschat). Bijsturing van dit ingezette beleid met deze nieuwe nota blijft voortdurend mogelijk omdat we deze nieuwe nota in de volgende beleidscyclus gaan integreren in de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan. In het traject naar de vorming van de omgevingsvisie en omgevingsplan zal deze nota opnieuw een bouwsteen zijn in een breder te starten participatietraject met omwoners waarbij ruimtelijke kwaliteit breder wordt getrokken door het toevoegen van de thema's als duurzaamheid, leefbaarheid, gebiedsindeling (kernen, dorpslinten en landelijk gebied), karakteristieke (woon)gebouwen/ stolpen en stedenbouw (incl. plaatsing en situering van bouwwerken).

- KADER
- ✓ Gemeentewet;
  - ✓ Coalitieakkoord Gemeente Koggenland 2022-2026;
  - ✓ Kadervisie Koggenland 2020 incl. resultaten uitgevoerde participatie en verkenningen;
  - ✓ Nota van Uitgangspunten Omgevingsplan Kernen Koggenland 2021;
  - ✓ Omgevingswet;
  - ✓ College uitvoeringsprogramma.

- WIJ STELLEN VOOR
- De 'Nota ruimtelijke kwaliteit gemeente Koggenland 2023' vast te stellen ter vervanging van de vigerende Welstandsnota uit 2012 (bijlage 1).
  - De 'Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijk kwaliteit Koggenland 2022' op grond van de aangenomen motie 'Inperking taken en werkzaamheden welstandscommissie' d.d. 17 januari 2022 gewijzigd vast te stellen (bijlage 2);

BEOOGD RESULTAAT Met de nieuwe vast te stellen verordening worden de taken en werkzaamheden van de welstandscommissie (Mooi NH) ingeperkt. Met de nieuwe vast te stellen nota ontstaat meer afwegingsvrijheid, een snellere procedure (door de ambtelijke toets) en een minder administratieve last voor de aanvragers.

ONDERBOUWING Op 17 januari 2022 is de 'Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijk kwaliteit Koggenland 2022' aan de raad ter vaststelling voorgelegd zonder de mogelijkheid om een ambtelijke toets te kunnen uitvoeren. Dit gaf uw raad de aanleiding om met de aangenomen motie 'Inperking taken en werkzaamheden welstandscommissie' het college te verzoeken de taken en werkzaamheden van de welstandscommissie (Stichting Mooi NH) te beperken. In deze voorgestelde 'Verordening gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijk kwaliteit Koggenland 2023' hebben wij de opdrachtformulering van uw motie verwerkt. De uitwerkingskracht van de motie blijft echter beperkt omdat in de verouderde vigerende Welstandsnota uit 2012 nog veel directieve beoordelingscriteria bevatten, weinig beoordelingsruimte geeft en zoveel mogelijk behoud en de traditionele bouwstijl nastreeft. Dit betekent dat aanvragen die vernieuwend zijn of duurzaam materiaalgebruik voorstellen (om te kunnen voldoen aan de maatschappelijke ontwikkelingen en nieuwe wet- en regelgeving) op grond van deze vigerende nota strijdig zijn. Om toch te kunnen meewerken aan deze valide aanvragen wordt in de huidige situatie bij de ambtelijke toets onnodig vaak contrair gegaan aan deze verouderde Welstandsnota (zie onderstaande voorbeeldensituaties waarbij het college onnodig vaak contrair c.q. moet afwijken van de vigerende Welstandsnota of het advies van de Welstandscommissie Mooi NH).

Een nieuwe nota met een 'regulier' beoordelingsniveau is op basis van de bovenstaande constatering wenselijk en verantwoord. Hiervoor is ook draagvlak op basis van de aangenomen motie en het Coalitieakkoord Gemeente Koggenland 2022-2026 dat het doel stelt om de regels te vereenvoudigen en dat er minder regels komen, waardoor het onder andere makkelijker wordt om bouwprojecten te starten. Dit doel komt mede voort uit een plaatsgevonden uitgebreide participatieproces met de inwoners bij de vaststelling van de Kadervisie Koggenland 2020 (incl. verkenningen) en de Nota van Uitgangspunten Omgevingsplan Kernen 2021. Uit deze participatie is gebleken dat er een deregulering en

vereenvoudiging van het welstandsbeleid wenselijk is. Tevens is het op grond van de nieuwe Omgevingswet wenselijk om meer te sturen op beleidsdoelen i.p.v. de huidige opgenomen directieve regels. Deze nieuwe wet maakt de omslag van toelatingsplanologie naar uitnodigingsplanologie mogelijk en geeft tevens meer ruimte voor maatwerk (van 'nee tenzij' naar 'ja mits'). Bovendien is de vigerende nota uit 2012 inmiddels verouderd vanwege de opvolgende ruimtelijke ontwikkelingen die in de gemeente sinds de vaststelling in 2012 hebben plaatsgevonden.

Op grond van dit Coalitieakkoord, de aangenomen motie en de vastgestelde kaders, hebben wij Stichting Mooi NH met een opdrachtformulering gevraagd deze vigerende Welstandsnota uit 2012 met een nieuwe nota daarop te actualiseren en te vereenvoudigen zodat deze voor de inwoners en ondernemers begrijpelijk en uitnodigend is. De werkzaamheden voor het actualiseren van de nota heeft in samenwerking tussen Mooi NH en de gemeentelijke organisatie plaatsgevonden. De gemeentelijke organisatie heeft tevens meegeschreven aan deze nieuwe nota en aanpassingen hierin doorgevoerd om te komen tot een ambtelijk en bestuurlijk gedragen beleidsstuk dat in overeenstemming is met de uitgevoerde participatie.

In de nieuwe nota ('Nota ruimtelijke kwaliteit gemeente Koggenland 2023') worden de volgende uitgangspunten gehanteerd.

#### *Nieuwe nota dereguleren vereenvoudigen en versoepelen*

In de nieuwe nota zijn de beoordelingsregels en richtlijnen ruimer, soepeler en op doelen omschreven. Meer sturen op beleidsdoelen i.p.v. de huidige opgenomen directieve regels. Daarom is afgewogen hoe hoog de beleidsdoelen moeten zijn in ons bebouwd gebied. De welstands- beoordelingsniveaus zijn in het algemeen te onderscheiden van 'welstandsvrij', 'regulier', 'bijzonder' t/m 'hoog niveau', met een oplopende reeks toetsingscriteria. In de vigerende nota kennen we alleen de beoordelingsniveaus 'regulier' en 'bijzonder'. Een gedeelte van het gebied zoals de kernen en (dorps)linten hebben de beoordelingsniveau 'bijzonder' waarin een extra inspanning van de initiatiefnemer ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit wordt gevraagd door een extra bijdrage te verlangen aan het versterken van de bestaande en/of nieuwe te realiseren gebouwen. In het gebied dat als beoordelingsniveau 'regulier' is aangewezen wordt een instandhoudingsniveau nagestreefd (de huidige identiteit van het gebied behouden) en waarbij tevens enige afwijking van de bestaande ruimtelijke structuur acceptabel is.

Afgewogen is of er risico's of nadelige effecten zullen optreden op de omgevingskwaliteit gezien we in de nieuwe nota het beoordelingsniveau 'bijzonder' loslaten en alleen het beoordelingsniveau 'regulier' te hanteren. Ten opzichte van 'welstandsvrij' maken we daarmee de keuze om nog een toereikende basis als ondergrens te hanteren voor het behoud van de omgevingskwaliteit. Bovendien blijft de excessenregeling in de nieuwe nota gehandhaafd zodat in het uiterste geval sturing mogelijk blijft. Overigens hebben we de excessenregeling in de afgelopen jaren sporadisch hoeven in te zetten i.v.m. eventuele buitensporigheden in de uiterlijke verschijningsvormen van bouwwerken. Deze inzet betroffen bovendien de situaties waarin gebouwen (zoals stolpen) in verval dreigen te gaan. Dit bewijst dat het vertrouwen van de gemeentelijke overheid naar hun inwoners en ondernemers verhoogd mag worden.

*Beoordelingsniveau 'regulier' ten opzichte van 'welstandsvrij'*

Om een goede afweging te kunnen maken in de hoogte van de beoordelingsniveau is onderzocht of er reeds ervaringen zijn opgedaan door gemeenten die het beoordelingsniveau hebben verlaagd naar 'welstandsvrij'. Bijna een kwart van de gemeenten heeft een deel van het grondgebied als welstandsvrij of welstands-luw aangewezen. De gemeente Boekel was de eerste gemeente die in 2004 besloot om de hele gemeente welstandsvrij te maken. De ervaringen in deze gemeenten zijn positief, zowel bij bedrijven, bouwers en burgers als bij de gemeente. In de gemeente Boekel overheerst tevredenheid over het afschaffen van welstand. Bouwplannen zijn niet opzienbarend veranderd. Veel bouwers kiezen voor een ontwerp dat past in het straatbeeld. Ook professionals kunnen niet echt aanwijzen welke ruimtelijke invullingen van voor 2005 en welke van na 2005 zijn. Op basis van deze ervaringen wordt met deze nieuwe nota voorgesteld het beoordelingsniveau 'bijzonder' los te laten en alleen het beoordelingsniveau 'regulier' te hanteren. Hiermee bereiken we een bredere beleidsafwegingsruimte en meer flexibiliteit zonder teveel afbreuk te doen aan de bestaande omgevingskwaliteit.

*Anticiperen op de Omgevingswet*

In de nieuwe Omgevingswet staan participatie, vertrouwen in de burger, vernieuwen, eigen verantwoordelijkheid en zorgplicht bij de inwoners en ondernemers, ruimte geven en loslaten centraal. Gemeenteraden kunnen *ervoor kiezen om wel of geen regels te stellen* over het uiterlijk van bouwwerken (artikel 4.19 Ow). Het stellen van welstandscriteria is daarmee geen verplichting meer. Daarnaast gaan de welstandscriteria onder de Omgevingswet, anders dan onder de huidige wetgeving, alleen over het uiterlijk van een bouwwerk (de beoordeling van het uiterlijk van een bouwwerk op de vormgeving, maatvoering en materiaal- en kleurgebruik). Bovendien hoeven regels niet langer als "verboden" geformuleerd te worden maar gelden ze meer als stimulans voor een gebiedsontwikkeling. In de vigerende Welstandsnota staan nog verbodsbepalingen "een bouwwerk mag niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand" (artikel 2.10 lid 1d Wabo en artikel 12a, lid 1 van de Woningwet). Tevens verdwijnt het begrip 'welstand' en de Welstandsnota als een op zichzelf staand beleidsstuk, daarom de nieuwe naam 'Nota ruimtelijke kwaliteit gemeente Koggenland 2023'.

*Aanleggen van vlonders in watergangen*

Vanuit 'toezicht en handhaving' blijkt wel dat er een verantwoorde afwegingskader nodig is bij het aanleggen van vlonders in watergangen. Dit is mede nodig op basis van 'legalisering en/of handhaving' indien deze bouwwerken in strijd zijn met het ter plaatse geldende bestemmingsplan zijn gerealiseerd. Daarom zijn hiervoor in de nieuwe nota nadere afwegingskaders opgenomen.

*Vervanging van de vigerende Welstandsnota uit 2012 incl. bijbehorende Beeldkwaliteitsplannen.*

Aan de vigerende Welstandsnota zijn een aantal Beeldkwaliteitsplannen gekoppeld die destijds zijn opgesteld zijn t.b.v. een aantal woningbouwprojecten waaronder o.a. de wijken De Burghtlanden, Polderweijde en Hofland II. Voor deze wijken gelden deze Beeldkwaliteitsplannen dus als aanvullende welstandskader. Met de vervanging van deze vigerende Welstandsnota vervallen dus ook de bijbehorende Beeldkwaliteitsplannen. Afgewogen is of het vervallen van deze Beeldkwaliteitsplannen de kwaliteitsniveau van deze wijken onacceptabel worden geschaad. Omdat de realisatie van de woningbouw in deze gebieden reeds afgerond en gerealiseerd zijn conform deze Beeldkwaliteitsplannen, is

er geen sprake van kwaliteitsverlies en zal de nieuwe nota de bestaande kwaliteitsniveau bewaken.

*Juridische status nieuwe nota Omgevingskwaliteit incl. overgangsrecht*

Deze nieuwe nota is een actualisering van de Welstandsnota uit 2012. Deze nieuwe nota heeft tot het inwerkingtreden van de Omgevingswet de juridische status van welstandsnota in de zin van artikel 12a van de Woningwet, en wordt ook als zodanig behandeld in het besluitvormingstraject. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet krijgt deze nota op basis van overgangsrecht automatisch de status 'beleidsregels voor het uiterlijk van bouwwerken' als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. De beoordelingskaders in deze nota worden gebruikt bij de advisering en beoordeling van bouwactiviteiten en voor activiteiten met betrekking tot monumenten. De wettelijke grond is dat beleidsregels niet rechtstreeks bindend zijn voor burgers maar wel voor de gemeente zelf. Normaal gesproken wijkt het college van burgemeester en wethouders niet af van de gestelde beleidsregels. In bijzondere situaties mag het college wel afwijken (inherente afwijkingsbevoegdheid). Dat is bepaald in artikel 4:84 Awb.

KANTTEKENINGEN Afgewogen is of er risico's of nadelige effecten zullen optreden op de omgevingskwaliteit gezien we in de nieuwe nota het beoordelingsniveau 'bijzonder' los laten en alleen het beoordelingsniveau 'regulier' te hanteren. Ten opzichte van 'welstandsvrij' maken we daarmee de keuze om nog een toereikende basis als ondergrens te hanteren voor het behoud van de omgevingskwaliteit. Bovendien blijft de excessenregeling in de nieuwe nota gehandhaafd zodat in het uiterste geval sturing mogelijk blijft. Overigens hebben we de excessenregeling in de afgelopen jaren sporadisch hoeven in te zetten i.v.m. eventuele buitensporigheden in de uiterlijke verschijningsvormen van bouwwerken. Deze inzet betroffen bovendien de situaties waarin gebouwen (zoals stolpen) in verval dreigen te gaan. Dit bewijst dat het vertrouwen van de gemeentelijke overheid naar hun inwoners en ondernemers verhoogd mag worden.

*Dynamische beleidscyclus/ nieuwe nota wordt bouwsteen in Omgevingsvisie en het Omgevingsplan*

Bijsturing van dit ingezette beleid met deze nieuwe nota blijft voortdurend mogelijk omdat we deze nieuwe nota in de volgende beleidscyclus gaan integreren in de nog op te stellen Omgevingsvisie en het Omgevingsplan. In het traject naar de vorming van de omgevingsvisie en omgevingsplan zal deze nota opnieuw een bouwsteen zijn in een breder te starten participatietraject met omwoners waarbij ruimtelijke kwaliteit breder wordt getrokken door het toevoegen van de thema's als duurzaamheid, leefbaarheid, gebiedsindeling (kernen, dorpslinten en landelijk gebied), karakteristieke (woon)gebouwen/ stolpen en stedenbouw (incl. plaatsing en situering van bouwwerken).

*Excessenregeling blijft ondergrens*

Voor plannen die afwijken van de richtlijnen en als er sprake is van bijzondere eigenschappen, kan gemotiveerd afgeweken worden. Ter voorkoming van excessen in eventuele buitensporigheden in de uiterlijke verschijningsvormen van bouwwerken, blijft de excessenregeling in de nieuwe nota als ondergrens behouden. Wij hanteren bij het toepassen van de excessenregeling dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in de

uiterlijke verschijningsvorm, materiaal- en kleurgebruik in relatie met de omgeving waarin het bouwwerk zich bevindt. De excessenregeling in deze nieuwe nota is daarmee een instrument om de absolute ondergrens van wanstaltigheid te handhaven. De inzet van deze excesseninstrument is overigens uitzonderlijk sporadisch gebleken in de afgelopen jaren. Dit bewijst dat er meer vertrouwen van de gemeentelijke overheid naar hun inwoners en ondernemers geuit kan worden, mede omdat dit is ook een van de basisprincipes van de Omgevingswet is ('vertrouwen in burgers' en 'ruimte voor -initiatief').

FINANCIËN Er zijn geen financiële gevolgen voor de vaststelling van de vast te stellen stukken.

DUURZAAMHEID Het hanteren van de maatschappelijke thema 'Duurzaamheid' op alle niveaus van planontwikkeling, van landschap/stedenbouw t/m individuele bouwplannen wordt door de maatschappelijke ontwikkelingen veel zwaarder gewogen met de wens 'Duurzaamheid' als vanzelfsprekendheid is in ons beleid op te vatten.

ALTERNIEVE MOGELIJKHEDEN Veel gemeenten hebben reeds een deel van het grondgebied welstandsvrij gemaakt. Ook voor de gemeente Koggenland zouden we een deel van het grondgebied welstandsvrij kunnen maken zoals de bedrijventerreinen en sportterreinen. Omdat ook voor deze terreinen nog enige welstandsniveau gewenst is, wordt voorgesteld deze beoordelingsniveau 'regulier' ook hier te hanteren. Bovendien ontstaat met de nieuwe vast te stellen nota sowieso meer afwegingsvrijheid, een snellere procedure (door de ambtelijke toets) en een minder administratieve last voor de aanvragers.

BURGERPARTICIPATI MAATSCHAPPELIJK DRAAGVLAK Bij de vaststelling van de Kadervisie Koggenland en de Nota van Uitgangspunten Omgevingsplan Kernen heeft een uitgebreide participatieproces plaatsgevonden waaruit is gebleken dat er een deregulering en vereenvoudiging van het welstandsbeleid wenselijk is. In deze nieuwe nota wordt hier invulling aan gegeven. In het traject naar de vorming van de omgevingsvisie en omgevingsplan zal deze nota opnieuw een bouwsteen zijn in een breder te starten participatietraject met omwoners waarbij ruimtelijke kwaliteit breder wordt getrokken door het toevoegen van de thema's als duurzaamheid, leefbaarheid, gebiedsindeling (kernen, dorpslinten en landelijk gebied), karakteristieke (woon)gebouwen/ stolpen en stedenbouw (incl. plaatsing en situering van bouwwerken).

PACT VAN WESTFRIESLAND N.v.t.

COMMUNICATIE Plaatsing van deze vast te stellen nota en verordening op de website Koggenland en op [www.Overheid.nl](http://www.Overheid.nl) en Koggenieuws.

VERVOLG In het traject naar de vorming van de omgevingsvisie en omgevingsplan zal deze nota opnieuw een bouwsteen zijn in een breder te starten participatietraject met omwoners waarbij ruimtelijke kwaliteit breder wordt getrokken door het toevoegen van de thema's als duurzaamheid, leefbaarheid, gebiedsindeling (kernen, dorpslinten en landelijk gebied),

karacteristieke (woon)gebouwen/ stolpen en stedenbouw (incl. plaatsing en situering van bouwwerken).

- BIJLAGEN Bijlage 1: 'Nota ruimtelijke kwaliteit gemeente Koggenland 2023'.  
Bijlage 2: 'Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijk kwaliteit Koggenland 2023'.  
Bijlage 3: 'Vigerende welstandsnota', zie [HTTPS://GEO.KOGGENLAND.NL/DOC/WELSTANDSNOTA%20KOGGENLAND%202012.PDF](https://geo.koggenland.nl/doc/welstandsnota%20koggenland%202012.pdf)  
BIJLAGE 4: Motie 'Inperking taken en werkzaamheden welstandscommissie' d.d. 17-01-2022.

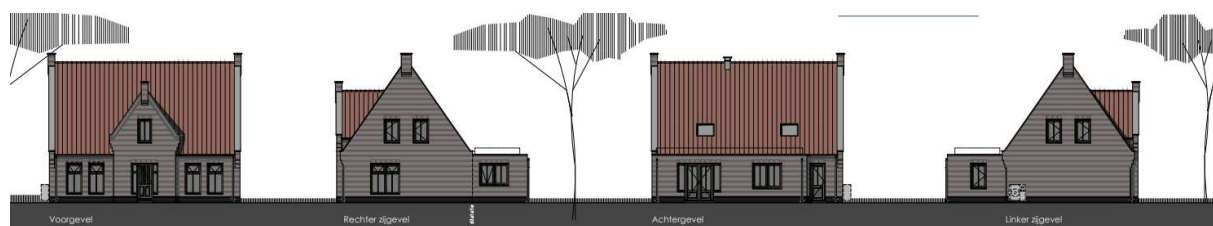
Datum college: 28 november 2023

Burgemeester en wethouders van Koggenland.

*Voorbeeldsituaties waarbij college contrair c.q. is afgeweken van het advies van de Welstandscommissie Mooi NH*



Advies Welstandscommissie Mooi NH Warm thuis Grosthuisen: Keuze materiaalgebruik gevels te afwijkend van de Welstandsnota.



Advies Welstandscommissie Mooi NH nieuwe woning GROSTHUIZEN 94; Betreffende woning wordt niet passend binnen het landelijk gebied bevonden waar een meer sobere

architectuur voorkomt. Ook wordt de keuze voor een tuitgevel waarachter een verholven goot acht de commissie op deze locatie niet als streekeigen opgevat.



Advies Welstandscommissie Mooi NH nieuwe woning Zuid-Spiersdijkerweg 28: De commissie verwijst naar de richtlijnen voor het Dorpslint, waar een bijzonder welstandsniveau geldt waarin wordt gesproken over bescheiden en terughoudend als kernbegrippen. Verzocht wordt om 1 duidelijke dominante kapvorm te kiezen, eventueel met ondergeschikte elementen in de kap en hieronder een ondergeschikte gevelindeling. Kleuren dienen verder gedekt en streekeigen te zijn, het witte stucwerk is niet passend in deze omgeving en oogt druk. In het advies vraagt de commissie het ontwerp eenvoudiger en soberder te maken qua volume en kleur, als beschreven in de nota. Advies commissie niet akkoord te gaan met de aanvraag.