

Onderwerp: Opdracht integrale welstandsnota

Schiermonnikoog, 5 december 2013

Aan de Gemeenteraad

Voorstel

1. Het college opdracht te laten verlenen aan Hûs en Hiem om de welstandsnota te herzien conform de uitgangspunten in dit raadsvoorstel;
2. De kosten van € 7.450 (exclusief BTW) te dekken uit het begrotingsoverschot 2014.

Inleiding

Uw raad heeft ons gevraagd om de welstandsnota te herzien. Hier is om een aantal redenen alle aanleiding voor. In de eerste plaats is de huidige welstandsnota achterhaald vanwege gewijzigde regelgeving. Ten tweede blijkt het vigerende welstandsbeleid op onderdelen inhoudelijk niet te voldoen en bovendien willen wij een aantal knelpunten uit de praktijk oplossen. Eén van die knelpunten is zonnepanelen en daarom zijn op uw verzoek duurzaamheidsmaatregelen toegevoegd aan de opdracht. Tot slot is er een breed gevoelde behoefte om het welstandsbeleid neer te leggen in één integrale nota, waar nu een aantal supplementen van kracht is.

Opdracht Hûs en Hiem

Wij hebben Hûs en Hiem gevraagd om offerte uit te brengen voor het opstellen van een actuele, integrale welstandsnota en aan dat verzoek hebben zij op 21 oktober voldaan (zie bijlage). Door Hûs en Hiem bij de totstandkoming van de nota te betrekken en door deze nota in een interactief proces op te laten stellen, verwachten wij dat Hûs en Hiem daarna in de uitvoering adviezen met betere lokale deskundigheid kan toetsen aan de gemeentelijke welstandsnota.

De opdracht bestaat uit een inhoudelijk en een procesmatig deel, die hieronder staat beschreven.

Inhoudelijke deel opdracht

Wij vragen Hûs en Hiem om de welstandsnota (inclusief aanvullingen) als volgt aan te passen:

1. Actualiseren hoofdstukken 1, 2 en 3 aan:
 - duurzaamheidsmaatregelen (waaronder zonnepanelen in beschermd dorpsgezicht)
 - veranderde regelgeving WABO e.d
 - overig gemeentelijk ruimtelijk beleid
2. Integreren aanvullingen van 24 maart 2009:
 - Tekstuele toevoegingen hoofdstuk 3 en 4 bestaande gebiedscriteria
 - Notitie lytj' hûsen
 - Reclamebeleid (op basis van knelpuntenanalyse door gemeente)
 - Relatie welstandsnota en bestemmingsplan (door gemeente aan te leveren)
3. Specificeren en actualiseren gebiedsindeling met bijbehorende criteria:
 - Gebied 7 betreffende jongere recreatiewoningen opsplitsen:
 - Klein Zwitserland
 - Zomerwoningen west (in bestemmingsplan nok 5.50m, opp. max 110m²)
 - Zomerwoningen oost (in bestemmingsplan nok 7.00m, opp. max 70m²)
 - De Monnik
 - Gebied brandweerkazerne
 - Nieuwe wijk Oosterreeweg/Oostrand
 - Aanvullende bepalingen voor bouwen in overtuinen

4. Eindredactie (wens: zo absoluut mogelijke criteria, eenduidig taalgebruik)
5. Aanpassen welstandskaart
6. Vormgeving en dtp

Voor ons college is daarnaast cruciaal dat de nieuwe welstandsnota in de uitvoeringspraktijk ook handhaafbaar is. Als vooraf blijkt dat regels niet of nauwelijks te handhaven zijn in de uitvoeringspraktijk, dan zullen wij voorstellen om deze regels af te schaffen.

Procesmatig deel opdracht

Om te borgen dat onze inwoners, uw raad en andere belanghebbenden voldoende betrokken worden bij het tot stand komen van de welstandsnota, hebben wij overleg gehad met onze voorzitter van de Commissie Ruimtelijke Ontwikkeling. Mede op basis van dit overleg stellen wij de volgende processtappen voor:

Start opdracht	december 2013
Informatiebijeenkomst raad en belanghebbenden	januari 2014
Opleveren eindconcept	april 2014
Behandelen concept in Commissie RO	mei 2014
Opleveren definitieve versie	juni 2014
Behandelen welstandsnota in raad	september 2014

Wij hopen en verwachten hiermee een zorgvuldige behandeling van de welstandsnota te kunnen realiseren.

Kosten

Door het sluiten van een detacheringsovereenkomst met Hûs en Hiem blijven de kosten beperkt tot € 7.450 (exclusief BTW). Wij willen deze kosten dekken uit het verwachte begrotingsoverschot van 2014.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schiermonnikoog,
de secretaris, de burgemeester,

B. Boelens

J. Stellinga