

MEMO

Aan: Leden van de raad
Van: Wethouder Melvin Smit
Datum: 15 december 2023
Project: Welstandsbeleid
Onderwerp: Verduidelijking van de Gedeeltelijke wijziging welstandsbeleid gemeente Steenwijkerland

In de politieke markt van 12 december jl. is de Gedeeltelijke wijziging welstandsbeleid gemeente Steenwijkerland behandeld. U heeft daarbij over een aantal onderdelen vragen gesteld. Dank voor de mogelijkheid om deze onderdelen in een memo naar u te verduidelijken ter voorbereiding op de behandeling van het stuk in de raadsvergadering van 19 december. Ik geef dan ook graag een toelichting op de keuzes die zijn gemaakt om te komen tot een welstandsbeleid dat minder regels en meer maatwerk bevat en vooral duidelijkheid biedt.

1. Welstandsniveau groen, oranje en rood

De vernieuwde welstandsnota maakt onderscheid tussen gebieden en (ver)bouwactiviteiten. Daarvoor gelden verschillende welstandsniveaus: groen, oranje en rood.

Welstandsniveau groen

Niveau groen is een nieuwe toevoeging. Een versoepeling van het huidige welstandsbeleid waarbij alles getoetst wordt aan dezelfde strikte criteria. Bij niveau groen zijn er weinig welstandsregels en is er een minimale toets. In veel gevallen zal daar sprake van zijn en dat sluit aan bij de wens van de raad om meer ruimte te bieden. Initiatiefnemers krijgen bij niveau groen meer vrijheid en de gemeente houdt de mogelijkheid om op te treden bij eventuele excessen.

Welstandsniveau oranje

In gebieden waar we te maken hebben met (bebouwings)kenmerken die bijdragen aan de identiteit van Steenwijkerland geldt welstandsniveau oranje. Het gaat dan om kernen waar in de bestemming de waarde 'cultuurhistorie' is opgenomen en bepaalde boerderijtypen. Voor deze boerderijen gelden binnen het huidige welstandsbeleid dezelfde criteria, want ook nu worden ze gezien als kenmerkend voor de identiteit van ons gebied. Groot voordeel van het nieuwe welstandsbeleid is dat de eigenaar van een boerderij met één druk op de knop kan zien welke regels er voor een activiteit gelden. Dat komt omdat we – anders dan in het huidige beleid – per type boerderij de kenmerken hebben beschreven met afbeeldingen ter verduidelijking. Zo wordt inzichtelijk waaraan getoetst wordt. Daarmee voegen we duidelijkheid en een groot stuk gebruikersgemak toe.

Welstandsniveau rood

Welstandsniveau rood is van toepassing in beschermde stads- en dorpsgezichten en de binnenstad van Steenwijk. Aan de regels hiervoor wordt gewerkt. Deze worden later meegenomen in het omgevingsplan.

2. Voorbeelden ter verduidelijking

Aan de hand van twee voorbeelden kunt u zien wat de verschillen zijn tussen het huidige en nieuwe welstandsbeleid als het gaat om activiteiten in het buitengebied.

Voorbeeld 1: Een inwoner wil een bijgebouw bouwen bij een woning in het buitengebied

Huidig beleid	Nieuw beleid
	Welstandsniveau groen
Bijgebouw dient ondergeschikt te zijn en moet qua vormgeving harmoniëren bij het hoofdgebouw.	
De kleuren die toegepast worden zijn conform de gebiedsbeschrijving. En de materialen die worden toegepast zijn gelijk aan of aansluitend bij de in de gebiedsbeschrijving genoemde materialen.	Het materiaalgebruik van een vrijstaand bijgebouw of overkapping bestaat niet uit glimmende of spiegelende materialen (met uitzondering van glas in kozijnen, ramen en deuren, en/of materialen die specifiek bedoeld zijn voor industriële bebouwing, zoals bijvoorbeeld damwandprofielplaat). Het kleurgebruik van een vrijstaand bijgebouw of overkapping kent geen felle of fluorescerende kleuren.
Toetsing door welstandscommissie	Ambtelijke toets kan meteen worden gedaan

Voorbeeld 2: Een inwoner wil een bijgebouw bouwen bij een boerderij in het buitengebied

Huidig beleid	Nieuw beleid
	Welstandsniveau oranje
Bij bouwplannen aan of bij de oorspronkelijke boerderijen dienen de bebouwingskarakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijvingen beschreven te worden behouden. Daarbij is in ieder geval relevant; het boerderijtype, de dakvorm, schaal en maat.	De vormgeving van een aan- of uitbouw is afgestemd op de vormgeving van de hallenhuisboerderij. Een vrijstaand bijgebouw heeft altijd een kap die afgestemd is op de hallenhuisboerderij.
De kleuren die toegepast worden zijn conform de gebiedsbeschrijving. En de materialen die worden toegepast zijn gelijk aan of aansluitend bij de in de gebiedsbeschrijving genoemde materialen.	Het kleur- en materiaalgebruik van een aan- of uitbouw sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de hallenhuisboerderij (dit is afhankelijk van het boerderijtype).
Toetsing door welstandscommissie	Toetsing door rayonarchitect

3. Welstandsbeleid is één pakket

Het nieuwe welstandsbeleid gaat over 90% van ons gebied en moet u zien als één pakket. Zouden we niveau oranje eruit halen – zoals door een aantal van u werd gesuggereerd – dan hebben we te maken met twee regimes: het nieuwe welstandsbeleid voor welstandsniveau groen (op basis van (ver)bouwactiviteiten en bebouwingskenmerken) en het huidige welstandsbeleid voor wat daar niet in valt (op basis van de ‘klassieke opbouw’ met een gebiedsgerichte welstandstoets waarbij alle bebouwing op dezelfde manier wordt beoordeeld). Dit zal tot veel onduidelijkheid leiden bij initiatiefnemers die anders te maken zouden hebben met overzichtelijke regels die niet afwijken van de huidige criteria voor deze boerderijtypen.

4. Aansluiting bij de Omgevingswet

Het nieuwe welstandsbeleid volgt de opbouw van de Omgevingswet en vooral die van het omgevingsplan. Inwoners die willen weten met welke regels ze te maken hebben, komen straks in het omgevingsplan via vragenbomen op de juiste plek terecht. Ook de regels van het welstandsbeleid zijn op dit manier opgesteld. Daarmee kan het nieuwe beleid straks een-op-een in de Omgevingswet worden opgenomen. Als uw raad het nieuwe welstandsbeleid voor 1 januari 2024 vaststelt, wordt het na 1 januari 2024 onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan waarin ook de bestemmingsplannen en

andere beleidsdocumenten zijn opgenomen. Kiest uw raad voor een andere route – al dan niet gekoppeld aan een eventueel op te stellen waardenkaart – dan zal de versoepeling van het welstandsbeleid pas mogelijk zijn binnen het gebiedsdekkende omgevingsplan dat er uiterlijk in 2031 moet liggen.