

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp 3e wijziging van de Bouwverordening Venlo
raadsnummer 2017 17
collegevergadering d.d. 16 mei 2017
raadsvergadering d.d. 28 juni 2017
fatale termijn
programma Wonen en Leefomgeving
portefeuillehouder J. Teeuwen

team OGOGO
registratienummer 1143625
steller K Walter
doorkiesnummer +31 77 3596143
e-mail k.walter@venlo.nl
datum 24 april 2017
bijlage(n)

- Overzicht voorgestelde wijzigen
- Concept-raadsbesluit 2017-17

datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Wij stellen uw raad voor om de 3^e wijziging van de Bouwverordening Venlo vast te stellen en deze verordening in werking te laten treden na bekendmaking daarvan, volgens concept-raadsbesluit 2017-17.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Piet Lucassen

Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Als gevolg van de herijking van de welstandscommissie, is een wijziging noodzakelijk in de bouwverordening en bijbehorend Reglement van orde. Een van de redenen waarom een herijking van de commissie in gang is gezet, is de wettelijke mogelijkheid om bouwplannen (deels) ambtelijk op welstand te mogen beoordelen. De ambtelijke welstandsbeoordeling is bij u bekend onder de zogenoemde “Kan-bepaling”. De inzet van de ambtelijke welstandsbeoordeling is de laatste stap in de afronding van de herijking van de commissie waarover u in 2013 bent geconsulteerd.

Op grond van de huidige bouwverordening gaan alle bouwplannen waarvoor welstandscriteria gelden, voor een onafhankelijk advies naar de Adviescommissie Welstand en Erfgoed. Door de inzet van een ambtelijke welstandsbeoordeling, is dat niet meer noodzakelijk voor deel van het bouwplanaanbod. Op basis van ervaringen die tijdens de pilot “ambtelijke welstandsbeoordeling” van 1 november tot en met 1 april 2017 zijn opgedaan, is er aanleiding om bij een deel van het bouwplanaanbod te volstaan met een ambtelijk uitgebrachte welstandsbeoordeling.

Met voorgestelde wijziging is juridisch vastgelegd over welke bouwplannen de Adviescommissie Welstand en Erfgoed voortaan nog een onafhankelijk advies uitbrengt. De plannen die niet staan genoemd in de bouwverordening, maar wel onderhevig zijn aan een welstandsbeoordeling, worden ondervangen door een ambtelijke beoordeling.

Na vaststelling van de voorgestelde wijziging van de bouwverordening en van het Reglement van orde, is het voor de burger duidelijk herleidbaar in welke gevallen een onafhankelijk welstandsadvies wordt gevraagd aan de Adviescommissie Welstand en Erfgoed .

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Schematische weergave van voorgestelde wijzigingen	24 april 2017
2.	Concept-Raadsbesluit nummer 2017-17	24 april 2017

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. **Wat is kernopgave** (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

De kernopgave van dit raadsvoorstel is het vaststellen van de voorgestelde wijzigingen van de bouwverordening Venlo en van bijlage 9 Reglement van orde die betrekking hebben op taken en functioneren van de welstandscommissie.

2. **Relatie met programma**

Dit voorstel valt onder het programma "Wonen en leefomgeving". De Bouwverordening Venlo is o.a. van belang voor de advisering over welstand aan het college door de Adviescommissie Welstand en Erfgoed.

3. **Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat** (Wat wilt u bereiken?)

Na vaststelling van voorgestelde wijziging (zie bijlage 2), volgt uit de bouwverordening welke bouwplannen voor een onafhankelijk advies naar de Adviescommissie Welstand en Erfgoed gaan. De plannen die niet in de bouwverordening staan genoemd, maar wél onderhevig zijn aan een welstandsbeoordeling, worden ondervangen door een ambtelijke beoordeling door de Ambtelijke Adviesgroep Welstand. Deze adviesgroep bestaat uit ambtenaren werkzaam bij de gemeente Venlo die deskundig zijn op het gebied van bouwkunde en stedenbouw.

4. **Wat en waarom?** (Waarom is dit voorstel nodig?)

Aanleiding/achtergrond

Het preventief welstandstoezicht was aan herziening toe (herijking commissie/deregulering). Over dit onderwerp is uw raad al in 2013 geconsulteerd. Deze herziening was ten eerste noodzakelijk om een afspraak die gemaakt is in het Coalitieakkoord 2010, na te komen. Ten tweede vanwege uw wens om de wettelijke mogelijkheid om bouwplannen (deels) ambtelijk op welstand te mogen beoordelen te benutten. De ambtelijke welstandsbeoordeling is bij u bekend onder de zogenoemde "Kanbepaling" (zie ook raadsconsultatie nummer 2013-7). Ten derde was herziening noodzakelijk vanuit de Welstandsnota 2013 waarin is vastgelegd dat 75% van het Venlose grondgebied welstandsvrij is.

Inzet ambtelijke welstandsbeoordeling

Dit voorstel heeft betrekking op het juridisch vastleggen van de reikwijdte van de ambtelijke welstandsbeoordeling. De inzet van de ambtelijke welstandsbeoordeling is de laatste stap in de afronding van de herijking van de commissie.

Op grond van de huidige bouwverordening gaan alle bouwplannen waarvoor welstandscriteria gelden, voor een onafhankelijk advies naar de Adviescommissie Welstand en Erfgoed. Door de inzet van een ambtelijke welstandsbeoordeling voor een deel van het bouwplanaanbod, is dat niet meer noodzakelijk.

In voorgestelde wijziging is de omvang van de planselectie die worden voorgelegd voor een onafhankelijk advies aan de Adviescommissie Welstand en Erfgoed, beperkt. Hierdoor is juridisch de weg mogelijk gemaakt om voor die plannen die niet in de verordening staan benoemd en waarvoor welstandscriteria gelden, ambtelijk te beoordelen op welstand.

De wijziging van de bouwverordening is aangekondigd in het raadsvoorstel nummer 2016-61. Uw raad is op grond van artikel 149 Gemeentewet bevoegd om de verordening vast te stellen, dan wel te wijzigen.

Planselectie/reikwijdte Adviescommissie Welstand en Erfgoed

Om de omvang van de planselectie voor de Adviescommissie Welstand en Erfgoed te kunnen bepalen, zijn de ervaringen afgewacht die zijn opgedaan tijdens de pilot “Kanbepaling” (ambtelijke welstandsbeoordeling). Deze pilot heeft van 1 november tot en met 1 april 2017 gelopen. De ervaringen zijn positief en op basis van de opgedane ervaringen is er aanleiding om bij een deel van het bouwplanaanbod te volstaan met een ambtelijk uitgebrachte welstandsbeoordeling door de Ambtelijke Adviesgroep Welstand.

Voorgesteld wordt om de volgende plannen voor een onafhankelijk advies voor te leggen aan de Adviescommissie Welstand en Erfgoed:

- a) grote, complexe en belangrijke plannen waarvoor een beeldkwaliteitsplan is opgesteld (majeure ontwikkelingen die een grote impact hebben op de stad).
- b) bouw- en monumentenactiviteiten aan, op, of bij een gemeentelijk- of rijksmonument.
- c) concept-aanvragen/principeverzoeken danwel formele aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten en/of reclameactiviteiten met betrekking tot LED reclames;
- d) adviezen vanwege een second opinion in bezwaarfase tegen een ambtelijke welstandsbeoordeling.
- e) adviezen in het kader van omgevingsvergunningvrije bouwactiviteiten om te bezien of het bouwwerk in “in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand” (zogenoemd exces).

Naast bovengenoemde wijziging in de planselectie, zijn nog een aantal tekstuele wijzigingen in het Reglement van orde verwerkt. Ook is een wijziging opgenomen in de vergaderfrequentie van de commissie en zijn de uitkomsten van de adviezen van de Adviescommissie Welstand en Erfgoed verduidelijkt. De voorgestelde wijzigingen zijn schematisch weergegeven in bijgevoegd Word-bestand (zie bijlage 1 van dit raadsvoorstel).

Bovenstaande planselectie is vastgelegd in een concept-beleidsregel “Beleidsregel inzake de inschakeling van de Adviescommissie Welstand en Erfgoed (AWE).” Voor het vaststellen van deze beleidsregel heeft het college een afzonderlijk voorstel ontvangen. Het college is het bevoegde gezag om voorgenoemde beleidsregel vast te stellen.

De beleidsregel zal gelijktijdig met de nog door uw raad vast te stellen gewijzigde bouwverordening, worden bekendgemaakt en een dag na bekendmaking in werking treden.

5. Afweging / argumentatie (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Voor de burger moet kenbaar zijn welke regels van toepassing zijn op zijn of haar aanvraag om een omgevingsvergunning. Na vaststelling van de voorgestelde wijziging van de bouwverordening en van het Reglement van orde, is het voor de burger duidelijk herleidbaar in welke gevallen een onafhankelijk welstandsadvies wordt gevraagd aan de Adviescommissie Welstand en Erfgoed en welke (bouw)plannen ambtelijk op welstand

Raadsvoorstel - onderbouwing

worden beoordeeld. Voorgestelde wijziging is een onderdeel van de herijking van de commissie.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

De onafhankelijke Adviescommissie Welstand en Erfgoed is betrokken bij de voorbereiding op de invoering van de ambtelijke welstandsbeoordeling/planselectie (zie voor meer informatie hierover Raadsinformatiebrief nummer 2017-62 behorende bij collegevoorstel nummer 1105722).

7. Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties.

8. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico	Wel of niet
Juridische aspecten en wettelijk kader	n.v.t.
Financiële risico's en aspecten	n.v.t.
Economische risico's	n.v.t.
Maatschappelijke risico's	n.v.t.
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	n.v.t.
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	n.v.t.
Overige strategische risico's	n.v.t.

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

N.v.t.

9. Vervolprocedure voor de raad

Na vaststelling door de raad zal de geconsolideerde versie van de Bouwverordening Venlo op de reguliere wijze worden gepubliceerd. De verordening treedt in werking een dag na bekendmaking daarvan.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp 3e wijziging van de Bouwverordening Venlo
raadsnummer 2017 17
raadsvergadering d.d. 28 juni 2017

team OGOBO
steller K Walter
doorkiesnummer +31 77 3596143
e-mail k.walter@venlo.nl
datum 24 april 2017

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 16 mei 2017, registratienummer 1143625;
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;
gezien het advies van college van burgemeester en wethouders;
overwegende dat;

besluit(en) vast te stellen:

1. De navolgende 3^e wijziging van de Bouwverordening Venlo:

Ten aanzien van het onderdeel Bouwverordening:

A.

- Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandscommissie, lid 1 eerste zin: de zin “De welstandscommissie bestaat ten minste uit een voorzitter en 5 leden” schrappen en vervangen door de nieuwe zinnen:
 - “De welstandscommissie bestaat bij een plenaire vergadering uit maximaal 5 leden, ook wel “grote commissie” genoemd.”
 - “Een van deze leden is tijdens deze plenaire vergadering tevens aangewezen als voorzitter.”
- Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandscommissie, lid 2 schrappen en vervangen door de nieuwe zinnen:
 - “De welstandscommissie bestaat bij een beperkte vergadering uit minimaal 2 leden, ook wel “kleine commissie” genoemd.”
 - “Een van deze leden is tijdens deze beperkte vergadering tevens aangewezen als voorzitter.”
- Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandscommissie, lid 2:
 - lid 2 wijzigen in lid 3:
 - De huidige zin schrappen en vervangen door de nieuwe zin: “Voor de voorzitter wordt uit de leden een plaatsvervanger aangewezen die de voorzitter bij afwezigheid kan vervangen.”

Raadsbesluit

Ten aanzien van het onderdeel: Bijlage 9 Reglement van orde van de welstandscommissie (Adviescommissie Welstand en Erfgoed):

B.

Artikel 1.1 Commissie, eerste volzin:

De woorden “De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit” vervangen door de woorden “De Adviescommissie voor Welstand en Erfgoed”.

C.

- Artikel 1.1 Commissie, tweede volzin:

Het woord “Monumenten” vervangen door “Erfgoed” .

- Artikel 1.1 Commissie, tweede volzin: achter de woorden “de Monumentenwet” een komma invoegen en invoegen de woorden “de Erfgoedwet”.

D.

Artikel 1.1 lid 1, achter het woord “bouwwerken” een komma invoegen en invoegen de woorden “rekening houden met bepalingen in artikel 6.”.

E.

Artikel 1.1 Commissie, lid 5: de woorden “voorlopige beoordelingen (schetsplannen)” vervangen door de woord “concept-aanvragen”.

F.

Artikel 1.5 Secretaris, lid 2: het woord “deskundig” vervangen door het woord “werkzaam”.

G.

Artikel 1.5 Secretaris, lid 4, derde opsommingsteken: de woorden “samen met de voorzitter” komen te vervallen.

H.

Artikel 5, vergaderfrequentie, lid 1: achter het woord “De” invoegen het woord “grote” en de cijfers “14” wijzigen in “28”.

I.

Artikel 5, vergaderfrequentie, lid 2: de zin: “De voorzitter kan tussentijds een vergadering beleggen dan wel ten hoogste 14 dagen uitstellen.” schrappen en vervangen door “De kleine commissie vergadert in de regel tweewekelijks.”

J.

Artikel 5, Vergaderfrequentie, nieuw in te voegen na lid 2: “Lid 3: De voorzitter kan tussentijds een vergadering beleggen dan wel met ten hoogste 28 dagen uitstellen.”

K.

Artikel 6, Planselectie. De eerste zin, inclusief leden 1 tot en met 7 komen te vervallen.

L.

- Artikel 6, Planselectie: nieuw in te voegen eerste zin en lid 1 komt te luiden:
Lid 1: De commissie geeft een advies over welstand bij aanvragen om omgevingsvergunning en overige initiatieven:
 - Grote, complexe en belangrijke plannen waarvoor een beeldkwaliteitsplan is opgesteld (majeure ontwikkelingen die een grote impact hebben op de stad).
 - Bouw- en monumentenactiviteiten aan, op, of bij een gemeentelijk- of rijksmonument.
 - Concept-aanvragen/principeverzoeken danwel formele aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten en/of reclameactiviteiten met betrekking tot LED reclames;
 - Adviezen vanwege een second opinion in bezwaarfase tegen een ambtelijke welstandsbeoordeling.
 - Adviezen in het kader van omgevingsvergunningvrije bouwactiviteiten om te bezien of het bouwwerk in “in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand” (zogenoemd exces).
- Artikel 6, Planselectie, lid 2: de huidige zin schrappen en vervangen door de nieuwe zin:
“Voor overige aanvragen kan door de behandelend ambtenaar advies worden gevraagd aan de Ambtelijke Adviesgroep Welstand. De leden van deze groep zijn werkzaam bij of voor de gemeente Venlo en zijn deskundig op het gebied van bouwkunde en stedenbouw.”
- Artikel 6, Planselectie, lid 3: de huidige zin schrappen en vervangen door de nieuwe zin:
“De beoordelingen van de Ambtelijke Adviesgroep Welstand kunnen achteraf en steekproefsgewijs door de Adviescommissie Welstand en Erfgoed worden getoetst aan het geldende beleidskader dat voor welstand is vastgesteld (Welstandsnota).”
- Artikel 6, Planselectie, lid 4 tot en met lid 6: deze leden komen te vervallen.

M.

Artikel 7, aanhef Voorlopige beoordeling: de woorden “voorlopige beoordeling” vervangen door de woorden “concept-aanvraag/principeverzoek.”

N.

- Artikel 7, Voorlopige beoordeling, lid 1: “aanvraag voorlopige beoordeling” en de woorden “(concept-aanvraag of schetsplan)” vervangen door de woorden “concept-aanvraag/principeverzoek”.
- Artikel 7, Voorlopige beoordeling, lid 1: achter het woord “lid” een “komma” invoegen en invoegen de zin “indien dit plan past binnen de initiatieven genoemd in artikel 6.1.”

O.

Artikel 7, Voorlopige beoordeling, lid 4: het woord “bouwvergunning” vervangen door “omgevingsvergunning”.

Raadsbesluit

P.

Artikel 7, Voorlopige beoordeling, lid 5: de woorden “voorlopige beoordeling of vooroverleg” vervangen door de woorden “concept-aanvraag/principeverzoek.”

Q.

Artikel 8, Het advies, eerste opsommingsteken: het woord “Akkoord” vervangen door het woord “Positief” .

R.

Artikel 8, Het advies, achter eerste opsommingsteken, in de eerste zin achter het woord “Akkoord” de punt vervangen door een “,” en invoegen de zinnen “in de volgende gevallen:
- De commissie motiveert haar positief advies schriftelijk indien twee of meer negatieve adviezen aan het positieve advies vooraf zijn gegaan.
- Als op basis van een de algemene welstandscriteria alsnog tot een positief advies is gekomen.”

S.

Artikel 8, Het advies, tweede opsommingsteken: het woord “Akkoord” vervangen door het woord “Positief”.

T.

Artikel 8, Het advies, derde opsommingsteken: de woorden “Niet strijdig” vervangen door het woord “Positief”.

U.

Artikel 8, Het advies, achter het derde opsommingsteken: in de tweede zin: het woord “akkoord” vervangen door het woord “positief, mits”.

V.

Artikel 8, Het advies, achter het derde opsommingsteken: in laatste zin: het woord “secretaris” vervangen door het woord “commissie” .

W.

Artikel 8, Het advies, achter het vijfde opsommingsteken, een nieuw opsommingsteken invoegen en een nieuwe uitkomst van een advies invoegen:
“Positief onder voorwaarde”

“- De commissie is van oordeel dat het plan strijdig is met redelijke eisen van welstand op grond van de toepassing zijnde eisen van welstand. De strijdigheid is echter beperkt en deze strijdigheid is nauwkeurig gemotiveerd. Burgemeester en wethouders kunnen deze om redenen van efficiëntie een voorwaarde (voorschrift) koppelen aan de vergunning.”

X

Artikel 8, Het advies, vierde opsommingsteken: de woorden “Niet akkoord” vervangen door de woorden “Negatief, strijdig” .

Raadsbesluit

Y.

Artikel 8, Het advies, slotalinea, eerste zin: de eerste zin “Van de individuele beoordelingen worden door...etc.” schrappen en vervangen door: “De secretaris werkt schriftelijk binnen twee werkdagen na de vergaderingen onder begeleiding van de voorzitter, de adviezen en verslagen uit.”

Z.

Artikel 8, Het advies, slotalinea, tweede zin: in de tweede zin het woord “plenair” schrappen.

2. Te bepalen dat deze wijziging van de bouwverordening een dag na bekendmaking in werking treedt.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 28 juni 2017.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten