

# Memo

---

**Aan:** het college  
**Cc:** Arna de Jong van de afdeling Beleid en Erik Tolboom van de afdeling Dienstverlening  
**Van:** Anita Hakvoort van de afdeling Beleid  
**Datum:** 30 juli 2015  
**Betreft :** Invulling adviesteam ruimtelijke kwaliteit

---

In deze memo willen wij u graag mee nemen in het proces om te komen tot de invulling van een adviesteam ruimtelijke kwaliteit.

De gemeente Leusden treedt per 1 januari 2016 uit de GR WMMN. Uw wens was om meer aan de voorkant te adviseren over welstand, dan achteraf te toetsen. Het advies zou daarnaast integraler moeten worden.

In de memo aan het college van 5 februari hebben we uitleg gegeven over de drie mogelijke opties om vanaf 2016 met welstand om te gaan. Het gaat om de volgende opties:

- a. Welstand afschaffen
- b. Vervanging van de WMMN door stichting MooiSticht
- c. Vervanging van de WMMN door een (lokaal) adviesteam

Door middel van interviews met Leusdense organisaties/ondernemers, bewoners, adviesbureaus, de huidige adviseurs en medewerkers van de gemeente Leusden hebben we ons een beeld gevormd over de wijze waarop de samenleving en de ambtelijke organisatie aankijken tegen de opties. Voor verdere beeldvorming hebben we een werkbezoek gebracht aan de gemeenten Woerden en Houten.

Optie a, het afschaffen van welstand, is op dit moment een brug te ver voor de Leusdense samenleving. Uit de interviews en de terugkoppeling blijkt dat de meerderheid van de geïnterviewden geen voorstander is voor het welstandsvrij verklaren van de gemeente Leusden. De welstandsnota geeft rechtsbescherming richting derden en welstand zorgt voor duidelijkheid voor alle partijen. De gemeente Leusden kan op deze wijze tevens blijven sturen op ruimtelijke kwaliteit.

Optie b is een voortzetting van de huidige werkwijze en strookt niet met de wensen van het college en de raad.

Optie c heeft op dit moment het meeste draagvlak binnen en buiten de organisatie. Dit wordt ook door de samenleving aangegeven. In een terugkoppeling aan de geïnterviewden op 10 juli is hier nog een extra verdiepingsslag aan toegevoegd.

Wij adviseren u daarom om een (lokaal) adviesteam in te voeren.

## Advies inrichting (lokaal) adviesteam

1. Uitgangspunt is ruimtelijke kwaliteit. Het kwaliteitsteam moet vooral ook vooraf adviseren/meedenken over plannen.
2. Zoveel als mogelijk wordt, in eigen beheer (ambtelijk) geadviseerd en afgedaan, volgens de zogeheten Kan-bepaling. Hierbij krijgt de contactmanager, die belast is met de ambtelijke toets, een architect als sparring-partner. Op deze manier

wordt voorkomen dat slechts één persoon binnen de gemeente verantwoordelijk is voor de ruimtelijke kwaliteit en er onvoldoende objectiviteit bestaat. Deze objectiviteit vraagt tevens om een duidelijk kader, de welstandsnota. Belangrijk is verder dat de welstandsnota geen keurslijf is, maar binnen kaders ruimte biedt.

3. De overige vraagstukken, zoals grotere (bouw)plannen, erfgoed, maar ook bijvoorbeeld functieveranderingen, vragen om een bredere advisering.
4. Hierbij willen we graag zoveel mogelijk gebruik maken van bij voorkeur (lokale) adviseurs; Leusdenaren zelf aan de slag. Een adviesteam, uit de samenleving, dat breed kan adviseren, niet alleen de wettelijke taken, maar juist vooraf ondersteuning leveren op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Een slagvaardig team waarbij die expertise aan tafel zit die nodig is voor het betreffende bouwplan.
5. Met deze optie is het mogelijk om zowel uitvoering te geven aan het raadsbesluit, als vanuit de samenleving uitvoering te geven aan de ruimtelijke kwaliteit van Leusden.
6. De monumentencommissie zal hierin ook een plek krijgen, waardoor er één adviesteam ontstaat dat integraal adviezen kan geven. Het adviesteam zal minder geïstitutionaliseerd worden, maar dienen als adviesorgaan.

#### “Geleerd van de burens”

Tijdens de werkbezoeken aan de gemeenten Woerden en Houten zijn een aantal werkwijzen/tips meegegeven die we in Leusden ook zouden kunnen toepassen.

Er kan gedacht worden aan een burgerlid in het adviesteam, om de samenleving een plaats te geven. Daarnaast kan er gedacht worden aan een “burenakkoord”, waarbij we als gemeente de benodigde procedure sneller doorlopen (door minder of niet te toetsen) wanneer de buurt akkoord is met het voorgenomen plan. Het is tevens mogelijk om de ruimtelijke kwaliteit vast te leggen in beeldkwaliteitsplannen en hier geen welstandsnota voor op te stellen.

#### Formaliseren

We willen het adviesteam op dit moment niet formaliseren door de bouwverordening en erfgoedverordening aan te passen. Het komende jaar (in 2016) willen we proefdraaien om te kijken of de werkwijze die we voor ogen hebben goed is toe te passen in gemeente Leusden. Na deze proefperiode (eerste helft 2017) bekijken we of we deze werkwijze willen voortzetten en of de welstandsnota hierbij van toegevoegde waarde is. Wanneer de keuze gemaakt is kunnen de verordeningen (en de welstandsnota) hierop worden aangepast en kan de werkwijze geformaliseerd worden.