

# DRAAIBOEK VOOR BIJZONDERE BOUWERKEN

(BEHORENDE BIJ NOTA OMGEVINGSKWALITEIT DINKELLAND EN TUBBERGEN; 4 MAART 2016)

## Context raadpleging (ver)bouwinitiatief bijzondere gebouwen

Een van de belangrijkste doelen voor het welstandsbeleid 2016 is de kwaliteit van de ruimte behouden en ontwikkelen door meer vrijheid en verantwoordelijkheid te geven aan de burgers en initiatiefnemers van bouwplannen. Basisgedachte hiervoor is loslaten waar kan en regelen waar het er toe doet. Het regelen is hierbij niet uitsluitend vertaald in inhoudelijke welstandscriteria, maar bovenal in de werkwijze. Deze werkwijze is in paragraaf 2.2 van de nota schematisch weergegeven en toegelicht.

Voor de bijzondere bouwwerken, die in alle drie de welstandsniveaus kunnen voorkomen, is een bijzondere procedure van toepassing. Hiervoor is dit draaiboek met routingschema uitgewerkt.

Bijzondere gebouwen komen zelden voor: het zijn gebouwen die een grote maatschappelijke betekenis hebben of krijgen én een grote ruimtelijke impact hebben. Hierbij kan worden gedacht aan een nieuw gemeentehuis, wijkgebouw, school of groot museum.

Veelal zijn het daarbij gebouwen die niet passen binnen het bestemmingsplan, qua functie, massa, vorm en maatvoering. Voor deze laatste categorie (plannen strijdig met het bestemmingsplan) heeft de gemeente het Q-team ingesteld. Het Q-team adviseert het College van B&W, na principeakkoord binnen aangegeven randvoorwaarden, over de mogelijkheden en planuitwerking van het bouwinitiatief. De advisering is onder ambtelijk voorzitterschap, integraal en afgestemd op het vraagstuk: architectuur, stedenbouw, landschap, restauratietechniek, etc.

Bij de bijzonder gebouwen is bovenop de behandeling in het Q-team bepaald dat participatie aan het begin van het proces essentieel is. Immers aan het begin van het proces kan het plan door de samenleving nog worden beïnvloed. Aan het eind van het proces is beïnvloeding bijna niet mogelijk, en kan men vrijwel uitsluitend ja of nee zeggen. De beïnvloeding vooraf acht de gemeente essentieel opdat er draagvlak en eigenaarschap ontstaat voor het bijzondere gebouwen: het gebouw wordt en is van de samenleving.

## Proces

Aan het begin van het proces wordt aan de omgeving van het bouwinitiatief gevraagd om mee te denken over de uitgangspunten van deze ontwikkeling. De initiatiefnemer is hiervoor in eerste instantie verantwoordelijk. Het college bepaalt of een dergelijke raadpleging moet worden gedaan.

De volgende processtappen zijn te onderscheiden:

1. Een initiatiefnemer legt een idee, een bouwplaninitiatief aan de gemeente voor. De ambtelijke medewerker pakt de vraag op en maakt een B&W voorstel.

Hierin wordt gemotiveerd of het initiatief in principe wordt gehonoreerd en zo ja onder welke randvoorwaarden.

2. Het College beslist over het principeverzoek, bij positief besluit worden tevens de bijbehorende randvoorwaarden vastgesteld. Daarnaast bepaalt het college of het een bijzonder gebouw is waarvoor de 'omgevingsraadpleging' van toepassing is en of deze moet worden uitgevoerd door de initiatiefnemer of door de gemeente. Uitgangspunt is dat de regie bij de initiatiefnemer hoort.

3. De initiatiefnemer maakt via de ambtelijk medewerker een afspraak met het Q-team ter behandeling van het bouwinitiatief. In samenspraak met de initiatiefnemer worden de ruimtelijk stedenbouwkundige en architectonische (en/of landschappelijke) uitgangspunten bepaald. Tevens wordt de reikwijdte van de omgeving bepaald, aan de hand van het ingeschatte effect van het bouwinitiatief op de omgeving. De ambtelijk medewerker is hierbij als accounthouder/coördinator aanwezig.

4. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het organiseren van een bijeenkomst om de omgeving te raadplegen. De initiatiefnemer bereidt deze samen met de ambtelijk medewerker voor.

4.1. De bijeenkomst moet breed en tijdig worden aangekondigd, door gebruik te maken van plaatselijke kranten, social media etc. Ook de gemeentelijke website zou hiervoor kunnen worden gebruikt.

4.2. De agenda van de bijeenkomst houdt in ieder geval in:

- Informatie over het initiatief en de randvoorwaarden en uitkomsten uit de bespreking (verslag) van het Q-team door de initiatiefnemer.

- Informerende vragenronde door belanghebbenden uit de omgeving.

- Beantwoording door initiatiefnemer op de informerende vragenronde.

- Reactie- en suggestieronde door belanghebbenden uit de omgeving.

- Eerste reactie op de reactie- en suggestieronde door initiatiefnemer.

- De ambtelijke medewerker draagt zorg voor de verslaglegging en het bijhouden van de presentielijst.

4.3. De initiatiefnemer verwerkt de reacties en suggesties zo nodig en mogelijk in het plan.

5. De initiatiefnemer maakt via de ambtelijk medewerker een afspraak met het Q-team ter behandeling van het aangepaste bouwinitiatief/-plan. Het Q-team behandelt het aangepaste plan in aanwezigheid van de initiatiefnemer.

6. Na positief advies van het Q-team koppelt de initiatiefnemer de resultaten van de aanpassing, het aangepaste planinitiatief, terug met de aanwezigen bij de raadpleging (bijeenkomst onder punt 4).

7. Wanneer de uitkomsten van Q-team én raadpleging positief zijn, kan de bestemmingsplanprocedure worden gestart door de ambtelijke medewerker.