Gemeente Roosendaal

Raadsmededeling

Datum:	21 APR. 2015 Nr.:
Van:	het college van burgemeester en wethouders
Aan:	de raad van de gemeente Roosendaal
Kopie aan:	Collegeleden, directie,teamleider Ruimte,teamleider vergunningen Emile Dijkstra, Corne Gelijns
Onderwerp:	Jaarverslag 2014 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Inleiding

Per 1 juli 2004 werkt de CRK(voor september 2011 Welstandscommissie en Monumentencommissie) onder het regime van de welstandsnota 2004. De Welstandscommissie en de Monumentencommissie zijn per september 2011 in elkaar versmolten in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit(CRK). Vanaf maart 2013 werkt de CRK met/onder het regime van de nieuwe nota.
Het college van B&W heeft het jaarverslag van 2014 van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit ontvangen, en biedt u dit verslag ter kennisgeving aan.

Doel

Met deze raadsmededeling informeren wij u omtrent de verrichte werkzaamheden van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit over het kalenderjaar 2014 en op welke wijze door het college toepassing is gegeven aan de opgestelde welstandscriteria. Dit alles is vastgelegd in het jaarverslag 2013 van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, welke als bijlage van deze raadsmededeling is bijgevoegd.

Informatie

De CRK bestaat in totaal uit 5 leden die adviseren. Dit jaar heeft een sollicitatieprocedure plaatsgevonden mbt de vervanging van de zittende leden. In oktober 2014 zijn twee leden ontslagen en zijn twee nieuwe leden aangetreden binnen de CRK. Eind 2017 zij alle zittende leden vervangen. Uw raad heeft in september 2014 een raadsbesluit inzake de vervanging goedgekeurd.
In het rapportagejaar 2014 zijn de adviezen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit door het college van B&W overgenomen in hun besluitvorming. In 2014 zijn er van een totaal van 369 aanvragen 183(=39%) afgedaan met een ambtelijk advies, waarbij is getoetst aan de specifieke welstandscriteria (loket criteria) uit de welstandsnota en soortgelijke aanvragen waarvoor eerder een positief advies is uitgebracht. Dit is gelijk aan het percentage uit het voorgaande jaar.

Afsluiting en ondertekening

Wij vertrouwen erop u hiermede naar genoegen te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
Namens dezen,

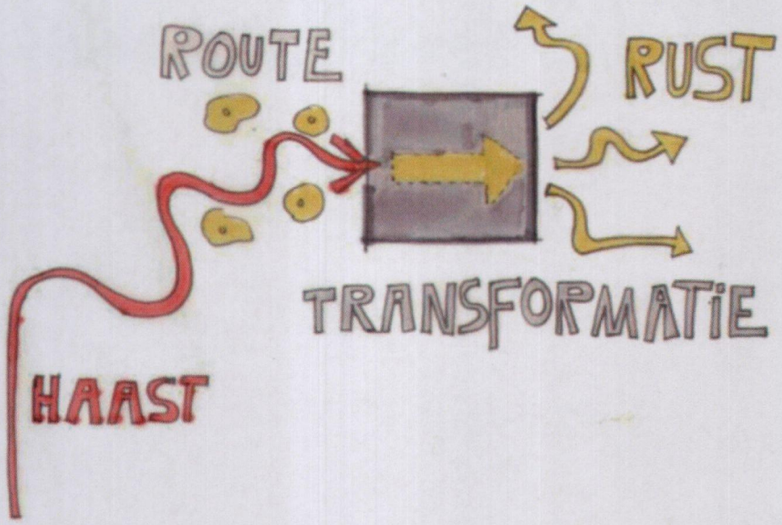
Cees Lok,
Wethouder vergunningen c.a.

Jaarverslag 2014

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Gemeente
Roosendaal

COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT
JAARVERSLAG 2014



Inhoudsopgave jaarverslag 2014 van de CRK Roosendaal

1.	Voorwoord/verantwoording	blz.	2 t/m 4
2.	Inleiding	blz.	5
3.	De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)	blz.	5 t/m 7
4.	De cijfers en feiten	blz.	8 t/m 11
5.	Conclusies en aanbevelingen	blz.	11 t/m 12
6.	Colofon	blz.	12

1. Voorwoord/verantwoording.

Welstand mag rekenen op een brede belangstelling. Het is namelijk een instrument om de kwaliteit van de bebouwde omgeving te waarborgen.
Dat betekent dat de gemeente over een goed functionerende commissie en over voldoende ambtelijke capaciteit moeten beschikken om het niveau van welstand – en monumentenzorg op peil te houden. De woningwet maakt het instellen van beleid en een werkende commissie mogelijk maar verbind daaraan dat er jaarlijks verslag wordt gelegd waarbinnen verantwoording wordt afgelegd met betrekking tot de behandelde dossiers uit dat kalenderjaar.
In dit jaarverslag komt aan de orde hoe de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) van de gemeente Roosendaal toepassing heeft gegeven aan de criteria zoals die zijn opgenomen in de welstandsnota 2013.
Hiermee doet de CRK verslag aan de gemeenteraad en verantwoordt zij de door haar verrichte werkzaamheden. In dit jaarverslag wordt uitgebreid stilgestaan bij de veranderingen van de oude welstandsnota naar de nieuwe welstandsnota. De cijfers met betrekking tot het aantal behandelde dossiers van 2013 wordt vergeleken met de cijfers van het verslagjaar 2014. Daaruit worden korte conclusies getrokken. De samenstelling van de CRK en het functioneren van de openbare vergadering zijn belangrijke onderdelen van dit jaarverslag. De samenstelling zal de komende jaren veranderen als gevolg van het verstrijken van de wettelijke termijnen.
Er worden dwarsverbanden gelegd tussen het welstandsbeleid en andere ruimtelijke beleidsvelden. Tenslotte zal dit jaarverslag worden afgesloten met een korte evaluatie van het afgelopen jaar aangevuld met de wijze van overleg in de commissie. De CRK van de gemeente Roosendaal gaat er vanuit voldoende inzicht heeft weten te verschaffen in haar werkzaamheden en functioneren en is graag bereid een nadere toelichting te geven aan de gemeenteraad. Een uitnodiging daartoe zien wij graag tegemoet.

Roosendaal, februari 2015

De voorzitter,	De secretaris,
Frans Horio	Casper Sprong

Hfst 2. Inleiding.

Inleiding.
Jaarlijks worden in de verschillende gemeenten in Nederland vele bouwinitiatieven genomen, zo ook in de gemeente Roosendaal. Wanneer voldoet een bouwplan aan 'redelijke eisen van welstand'? Het antwoord verschilt van gemeente tot gemeente, van wijk tot wijk zelfs. Dat is niet verwonderlijk, want elke buurt heeft zijn eigen karakter. De dakkapel van een rijtjeshuis past nu eenmaal niet bij een oude boerderij. De CRK baseert haar advies op de criteria die de gemeenteraad heeft vastgelegd in de welstandsnota. Elke wijk in de gemeente is daarin beschreven. Er is vastgesteld welke bouwkundige aspecten waardevol zijn en op welke punten de CRK speciaal moet letten bij de beoordeling van een bouwplan. Dat kan de kleur van de baksteen zijn, het materiaal en de vorm van de dakkapel of bijvoorbeeld de grootte van de ramen. Er wordt ook altijd gekeken naar de directe omgeving van het gebouw en de plannen die daarvoor bestaan. De criteria in de welstandsnota zullen van tijd tot tijd worden herzien op grond van de ervaringen die de gemeente opdoet met deze nieuwe manier van werken. Deze herziening heeft twee jaar plaatsgevonden. De wettelijke basis voor de welstandszorg in Nederland is geregeld in de Woningwet.

Hfst. 3. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)

Integratie van welstand- en monumentencommissie kan een brede advisering over ruimtelijke kwaliteit bevorderen. De CRK samengesteld uit 4 architecten en 1 monumentendeskundige aangevuld met ambtelijke ondersteuning en advisering op afroep voor het toelichten van grotere plannen, functioneert nu ruim een jaar als CRK. Op afroep worden alleen bij bespreking van grote ontwikkelingen een extra monumentenspecialist of cultuurhistoricus ingevlogen voor een integraal advies. De beoordeling blijft niet beperkt tot het bouwwerk, maar er wordt eveneens aandacht besteed aan de inbedding van een plan in zijn omgeving.
Het voordeel van de CRK is dat er één totaal afgewogen advies voor zowel het bouwen als voor het monument wordt uitgebracht, waardoor geen tegenstrijdigheden in de advisering en meer duidelijkheid naar de klant toe is ontstaan. Integratie is alleen geslaagd indien de bezetting en de deskundigheid gelijkelijk is verdeeld. Het welstand- en monumentendeel van de adviezen moeten als zodanig herkenbaar zijn indien beide niet tot een volledig gedragen standpunt komen. De CRK beargumenteert negatieve en positieve adviezen. De leden van de CRK zijn onafhankelijk (raadsleden, wethouders en gemeenteambtenaren kunnen geen lid zijn van de commissie).
De leden van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden benoemd voor een periode van 3 jaar, met de mogelijkheid om eenmaal tot herbenoeming van 3 jaar over te gaan.

Wijziging van de leden- en de samenstelling van de CRK.
De woningwet stelt inzake de zittingstermijn van welstandsleden dat deze leden voor maximaal 3 jaar hun functie kunnen uitvoeren. Er is dan nog een mogelijkheid om de termijn met drie jaar te verlengen.
Op grond van deze wettelijke termijnen hadden de alle zittende leden uit 2014 nog drie jaar kunnen door functioneren.
Echter er zijn andere argumenten die aanleiding zijn geweest voor het stapsgewijs vervangen van de zittende leden. Belangrijke argumenten voor het gefaseerd vervangen van de leden zijn dat de opgave sterk aan het veranderen is. Belangrijk voor het optimaal inzien van deze verandering is dat de leden zelf een praktijk hebben die aansluit op deze veranderende beroepspraktijk(verwijzend naar het raadsbesluit uit september 2014 inzake aanstelling nieuwe leden Commissie Ruimtelijke Kwaliteit).
Medio 2014 heeft de CRK een aantal veranderingen doorgevoerd en een aantal ambities gesteld. De bedrijfsvoering is veranderd en de nadruk ligt op een coachende wijze van beoordelen.
Belangrijk in deze is dat bij de keuze van de toekomstige leden voor de CRK deze kwaliteiten van een veranderende wijze van omgaan met burgers en een andere positie binnen het proces van het tot stand komen van een plan, centraal staat.
Daarnaast hebben wij geconstateerd dat de basis voor het beoordelen van plannen die een monument betreffen te smal is en dat voor een gedragen wettelijke basis 2 monumentenleden ter vergadering moeten toetsen. Om aan de wettelijke vereisten te kunnen voldoen is gekozen voor een extra lid voor het beoordelen van aanvragen monumenten te benoemen. Ook hier

geldt dat het actief werkzaam zijn in de huidige beroepspraktijk en de kennis en affiniteit met het herontwikkelen van bestaande panden belangrijk selectiepunt is geweest.
Per 1 oktober 2014 zijn de leden Weyts en Gunneweg afgetreden en zijn de heren Visse, Hoorn aangetreden. Beide met het accent monumentenspecialist en restauratiearchitect.
In 2016 en 2017 zullen de zittende leden Horio (voorzitter CRK) en van den Hout en Goemans zijn vervangen.
In 2017 zullen alle zittende leden zijn vervangen en de CRK volledig is dan vernieuwd. De raad heeft in september 2014 de aanstelling van de nieuwe en het ontslag van de oude leden bekrachtigd.

De samenstelling van de commissie ruimtelijke kwaliteit.
De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Roosendaal is als volgt samengesteld:

- de heer MArch. F. Horio, voorzitter architect
- mevrouw Ir. A. Goemans, vice voorzitter architect
- de heer Ir. F. van den Hout, architect
- de heer Ir. K. Gunneweg, architect tot 1 oktober 2014
- de heer F. Doomen , architectlid per 1 oktober 2014
- de heer Ir. J. Weyts, monumenten restauratiearchitect tot 1 oktober 2014
- de heer Ir. J. Hoorn, per 1 oktober 2014 monumenten en restauratiearchitect
- de heer D. Visse, per 1 oktober 2014 monumenten en restauratiearchitect
- mevrouw G. Andela kunsthistoricus, monumenten en landschapsarchitectuur per 1 oktober 2014 oproepbaar, geen lid van de CRK

De commissie ruimtelijke kwaliteit wordt ondersteund door:
- de secretaris, Ir. C.D.P. Sprong
- monumenten adviseur, C. Gelijns

Nieuwe -oude leden, bestuur en directie ontmoeten elkaar op een rondleiding door de stad.

Op 21 augustus is er een fietstocht georganiseerd waarbij oude leden en nieuwe leden elkaar hebben ontmoet. Samen met bestuur en directie is van gedachten gewisseld en zijn afspraken voor de toekomst uitgewisseld.

Werkwijze van de CRK.

Wijzigingen bedrijfsvoering CRK en transparantie.
Eerste stap is in 2013 gezet ; de herziening van de welstandsnota. In de welstandsnota 2013 staat hoe de gemeente bouwplannen bekijkt en beoordeelt met betrekking tot het uiterlijk van uw aanvraag omgevingsvergunning. De nieuwe welstandsnota biedt, door het stellen van veel minder regels, veel meer mogelijkheden om vanuit het welstandsaspect, daadwerkelijk oplossingsgericht mee te denken met burgers en bedrijven. Minder regels, meer tijd voor dialoog en sturen waar nodig en vrijlaten waar wenselijk. Bepaalde gebieden zijn zelfs als welstandsvrij gebied aangewezen.
Door het wegvallen van onnodige strakke regels is er meer ruimte gekomen voor het uitwisselen van wederzijdse argumenten ten aanzien van een ontwerp. De nota nodigt uit om naar een andere werkwijze te gaan en een andere omgang met de aanvrager, namelijk; niet meer uitsluitend toetsen en oordelen, maar meer oplossings- en coachingsgericht gericht werken. Daarmee wil het CRK nader tot de aanvrager komen en samen streven naar een kwaliteitsslag van het plan van de aanvrager.
Wat is er veranderd?

1. De vergadering van de CRK is naar een vroeger tijdstip verplaatst. Voorheen was het zo dat een aanvrager al snel een halve dag verlof op moest nemen om aanwezig te kunnen zijn. Met de nieuwe tijden hoopt de gemeente de aanvrager hierin tegemoet te komen. De nieuwe tijden worden in eerste instantie voor een periode van een jaar als pilot doorgevoerd:
   8u00-8u30 voorbespreking agenda CRK
   8.30 uur – 9.30 uur Conceptaanvragen (coaching, begeleiding)
   9.00uur /9u30 Bespreking monumentenplannen
   9.30 uur – 11.00 uur formele aanvragen om omgevingsvergunning
2. De aanvragen voor de CRK en de verslaglegging worden daags na de vergadering gepubliceerd op de website. Zodoende is de aanvrager veel sneller op de hoogte van wat er besproken is en kan de aanvrager eerder eventuele aanpassingen doorvoeren.

Evaluatie.
De maatregelen zijn in juni 2014 ingevoerd. Na een jaar zal worden bekeken of het vervroegen van de aanvangstijd heeft geleid tot een frequenter bezoek van burgers.

De vergadering.
De CRK van de gemeente Roosendaal komt een keer in de 2 weken bij elkaar op donderdag. Per vergadering komen gemiddeld 15 bouwplannen aan de orde.
De CRK van de gemeente Roosendaal vergaderde 25 maal in 2014 in de multi-functionele ruimte van het Stadskantoor. Deze vergaderingen zijn openbaar. De agenda wordt 2 dagen voor de vergadering op de website van de gemeente Roosendaal gepubliceerd en bij de balie DV ter inzage gelegd. Belanghebbenden (opdrachtgevers, ontwerpers, gemeentebesturen) kunnen hun ontwerp tijdens de vergadering toelichten. In 2014 zijn 85 toehoorders/belanghebbenden aanwezig geweest bij de vergadering, om een toelichting op het bouwplan te geven of voor een vooroverleg, voorafgaand aan de daadwerkelijke indiening van een bouwplan. De CRK nodigt zelf ook menigmaal belanghebbende uit voor overleg en informatie. Zij acht de communicatie en samenwerking van groot belang voor het tot stand komen van de gewenste ruimtelijke kwaliteit.
Bij het vooroverleg is op afroep de betreffende stedenbouwkundige aanwezig om een toelichting te geven over de stedenbouwkundige uitgangspunten en randvoorwaarden bij grotere plannen. Na het vooroverleg over een plan wordt een pre-advies gemaakt.
De monumentenplannen worden na de voorbespreking van de volledige agenda in behandeling genomen, waarbij, als er monumentenplannen op de agenda staan, de aanwezigheid van de monumentendeskundige is vereist, die t.a.v. de cultuur historische aspecten advies uitbrengt, om tot een totaal gedragen advies te komen. De CRK voorziet het bestuur gevraagd en ongevraagd van adviezen op de volgende terreinen: welstandszorg, monumentenzorg, reclamebeleid, beeldkwaliteitplannen en gebiedsindelingen zoals terrassen e.d. in het centrum.

Hfst. 5. De cijfers en feiten voor 2014.

De afhandeling van bouwplannen.

Om een goed inzicht te krijgen in de effecten van de vereenvoudiging van de welstandsnota zullen de cijfers voor 2014 en 2013 onder elkaar per tabel worden gepresenteerd en voorzien worden van een toelichting.
Omdat niet alle bouwplannen in de voltallige CRK behandeld kunnen worden is een deel van de planbeoordeling gemandateerd afgedaan door de secretaris CRK (zie tabel). Tevens zijn door de verandering van de Monumentenwet (MoMo) sinds 1 januari 2012 voor kleinere activiteiten (onderhoudsklussen) waarbij vormgeving, detaillering, profilering kleur en materiaalsoort niet veranderen vergunningvrij geworden en of onder mandaat afgedaan. De CRK heeft de afgelopen 2 jaar de secretaris van de CRK op grond van het reglement van orde CRK Roosendaal een verdergaand mandaat gegeven. Dit heeft haar weerslag gehad op het aantal plannen dat onder mandaat is afgedaan. Dit is nu nagenoeg constant tussen 2013 en 2014. Hieruit kan worden opgemaakt dat een verdere efficiency niet waarschijnlijk zal zijn voor de komende jaren.
Onder mandaat zijn afgehandeld, lichte vergunningen welke voldoen aan de specifieke criteria en herhalingsplannen welke voldoen aan een eerder uitgebracht advies of plannen die vergelijkbaar zijn met plannen waarvoor al eerder een positief advies is uitgebracht.

Aantallen bouwplannen
Totaal aantal ingediende bouwplannen afgedaan door:

2014	aantal plannen	aantal welstandsc.	aantal mandaat
Omgevingsvergunning	357	280	181
Monumenten	12	17	2
Totaal	369	297	183

In 2014 werden 183 plannen ambtelijk afgedaan. Dat komt neer op een mandaatpercentage van 39%.

ACTIVITEIT	Commissie	Mandaat	Eindtotaal
Bouwen	61%	39%	100%
Monumenten	89%	11%	100%
Eindtotaal	**61%**	**39%**	**100%**

Aantallen bouwplannen
Totaal aantal ingediende bouwplannen afgedaan door

2013	aantal plannen	aantal welstandsc.	aantal mandaat
Omgevingsvergunning	327	260	172
Monumenten	13	17	4
Totaal	340	277	176

ACTIVITEIT	Commissie	Mandaat	Eindtotaal
Bouwen	60%	40%	100%
Monumenten	81%	19%	100%
Eindtotaal	**61%**	**39%**	**100%**

Conclusie: in 2014 werden in totaal 183 plannen onder mandaat afgedaan dat komt neer op 39% van de plannen. Deze cijfers zijn vergelijkbaar met het jaar 2013.

Totaal aantal bouwplannen en uitgebrachte adviezen

2014	aantal plannen	aantal adviezen	gemidd. adv/plan
Omgevingsvergunning	357	461	1,29
Monumenten	12	19	1,58
Totaal	369	480	1.23

Nieuwe Nota

Totaal aantal ingediende bouwplannen en uitgebrachte adviezen

2013	aantal plannen	aantal adviezen	gemidd. adv/plan
Omgevingsvergunning	327	432	1,32
Monumenten	13	21	1,62
Totaal	340	453	1.33

Nieuwe nota

In 2014 zijn voor 369 plannen 480 adviezen uitgebracht, dit is gemiddeld 1.23 advies per plan, zie tabel, Voor 65% van de plannen is uiteindelijk een positief advies uitgebracht.

Totaal aantal ingediende bouwplannen en uitgebrachte adviezen

2014	aantal plannen	positief advies	negatief advies
Omgevingsvergunning	357	232	125
		65 %	35 %
Monumenten	12	7	5
		58 %	42 %
Totaal	369	239	130
		65 %	35 %

Totaal aantal ingediende bouwplannen en uitgebrachte adviezen

2013	aantal plannen	positief advies	negatief advies
Omgevingsvergunning	327	232	95
		70 %	29 %
Monumenten	13	12	5
		62 %	38 %
Totaal	340	244	99
		70 %	30 %

Aantal keren behandeld in CRK

2014	aantal plannen	in 1 keer akkoord	in 2 keer akkoord	in meer dan 2 keer akkoord
Omgev.Vrg	357	288	64	14
		79%	17%	4%
Monument	12	7	6	0
		54 %	46 %	0 %
Totaal	369	295	70	14
		80%	19%	4%

Voor 80 % van de plannen is in 1 keer een positief advies uitgebracht.
Voor 19 % van de plannen is in 2 keer een positief advies uitgebracht.
Voor 4 % van de plannen is in meer dan 2 keer een positief advies uitgebracht.
Over het algemeen is er een wederzijdse bereidheid plannen aan te passen voor een optimaal resultaat.
Na in de gelegenheid te zijn gesteld om het plan aan te passen is uiteindelijk 9 % afgewezen die hebben geleid tot indiening van een nieuwe aanvraag, intrekking of weigering van de aanvraag zie tabel (waarin tevens de verdeling naar categorie). Dit is een verbetering ten opzichte van de voorgaande jaren.

Aantal keren behandeld in CRK

2013	aantal plannen	in 1 keer akkoord	in 2 keer akkoord	in meer dan 2 keer akkoord
Omgev.Vrg	**327**	**262**	**40**	**12**
		80%	16 %	4 %
Monument	**13**	**10**	**10**	**6**
		46 %	46 %	8 %
Totaal	**340**	**272**	**50**	**18**
		80%	14.7 %	5,2 %

Voor 80 % van de plannen is in 1 keer een positief advies uitgebracht.
Voor 16% van de plannen is in 2 keer een positief advies uitgebracht.
Voor 4 % van de plannen is in meer dan 2 keer een positief advies uitgebracht.
Over het algemeen is er een wederzijdse bereidheid plannen aan te passen voor een optimaal resultaat.

Conclusie cijfers 2014: cijfers zijn praktisch gelijk aan het vorige jaar

De CRK bracht naast haar adviezen in het kader van de woningwet ook adviezen uit over de volgende onderwerpen:
- Monumenten: 13 plannen,
- Het buitengebied: 1e reactie uitgebracht t.a.v. de doorontwikkeling van het rijksmonument, Landgoed Wouwse-Plantage, welke thans in een Masterplan-fase verkeert.
- Plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst: 1 advies uitgebracht.
- Handhaven: 25 plannen.

De verwachting is, dat door een stringenter handhavingsbeleid het aantal adviezen hiervoor sterk zal stijgen, omdat in het kader van legalisatie onder andere een afweging dient plaats te vinden van het welstandsaspect.

Hoe wordt de nieuwe nota ervaren in de praktijk?
Inleiding.
De welstandsnota 2013 van de gemeente Roosendaal is door de gemeenteraad vastgesteld op 13 maart 2013. Sindsdien is de nota voor de CRK het bindende beoordelingskader en verwijst de CRK in alle schriftelijke adviezen expliciet naar de welstandscriteria zoals die zijn geformuleerd in de welstandsnota. Bij een bouwplanbehandeling worden de van toepassing zijnde welstandscriteria aangegeven door de secretaris. Tevens worden alle verdere relevante informatie verstrekt, zoals foto's, luchtfoto's, en indien aanwezig artists-impressions,

rondkijkfoto's en de welstandsadviezen van de in de directe omgeving reeds gerealiseerde soortgelijke bouwwerken t.b.v. precedentwerking.
De agenda van de CRK wordt dinsdagmiddag voorafgaand aan de vergadering op de website van de gemeente Roosendaal geplaatst.
Op grond van communicatie met- en feedback van- klanten, architecten en de leden van CRK is duidelijk naar voren gekomen dat de nota compacter en begrijpelijker is geworden.
Daarnaast is aan het einde van het vorige jaar nagedacht over de wijze waarop wij onze klanten navigeren door de Welstandsnota 2013. De internet site is voorzien van een handleiding met zinvolle tips om gemakkelijker inzicht te krijgen of een plan voldoet aan de criteria uit de welstandsnota. De meeste gebruikers ervaren dit als een positieve wending.
Meer burgers benaderen de gemeente nadat zij al de welstandsnota hebben gelezen op de internetsite voor de specifieke vraag.

Hfst. 7. Conclusies en aanbevelingen voor verbetering van het functioneren van de CRK.

De gevolgen van de wijziging van de Woningwet voor de gemeente in het algemeen:
Door de welstandscriteria is aanvrager c.q. ontwerper vooraf bekend welke welstandseisen gelden binnen het plangebied waar een ontwerp voor wordt gemaakt. De criteria zijn objectief, waardoor beide partijen(welstand en architect) hetzelfde vertrekpunt hanteren bij ontwerp en beoordeling.
Bij de voorbereiding van de vergadering wordt aangegeven welke welstandscriteria van de nota van toepassing zijn en of de plannen hiermee overeenstemmen.
De adviezen worden op een duidelijke uniforme wijze geformuleerd en zo nodig voorzien van een vrijblijvende suggestie tot aanpassing van het plan.
De criteria zijn bruikbaar en geven voldoende mogelijkheden voor interpretatie en worden niet als een keurslijf ervaren.

De meest voorkomende problemen met de nota konden al werkenderwijs worden opgelost zonder dat er tekstwijzigingen noodzakelijk waren. Er blijken weinig problemen te zijn met de nieuwe nota.
Van de mogelijkheid om de openbare vergaderingen bij te wonen is redelijk gebruik gemaakt (78 burgers en architecten hebben daarvan gebruik gemaakt; dat is gemiddeld 3 bezoekers per vergadering) en werd door betrokkenen als positief ervaren. Hierdoor is het draagvlak voor welstand toegenomen.
Door het nieuwe vergunningenstelsel worden de aanvragen waarbij de specifieke criteria van toepassing zijn, ambtelijk de ambtelijk secretaris afgedaan.

Wat heeft de mandatering en de vereenvoudigde nota ons opgeleverd?
Allereerst snelheid in de afhandeling van adviezen, meer goedkeuringen in eerste aanleg en een kleine besparing op de externe advieskosten. Op basis van het zelfde aantal vergaderingen zijn de uitgaven voor 2013 en 2014 naast elkaar gezet. De kosten zijn gedefinieerd als alle kosten voor adviseurs die zijn ingevlogen voor het beoordelen van bouwplannen, en ook waar noodzakelijk voor het adviseren voor handhavingdossiers en advisering m.b.t. de cultuurhistorische paragraaf in de op handen zijnde bestemmingsplannen in de maak. Daarnaast heeft dit jaar een excursie plaatsgevonden met de voltallige CRK nieuwe en oude samenstelling.
Tegelijkertijd valt op dat het aantal plannen dat percentagegewijs onder mandaat kan worden afgedaan op hetzelfde percentage uitkomt als in 2013. Daaruit kan voorzichtig worden afgeleid dat het "afdoen" van plannen onder mandaat haar grens heeft bereikt.
Alle werkzaamheden zijn volbracht binnen het gestelde budget.

Transparantie.
Op grond van ervaringen van de afgelopen jaren leert ons dat een vooroverleg in een vroegtijdig stadium het meeste oplevert in termen van plankwaliteit en kostenreductie voor externe advisering. Een vroegtijdig vooroverleg geeft meer mogelijkheden tot een kwaliteitsverbetering van een bouwplan. Dit is vorig jaar als doel gesteld.
Het afgelopen jaar is veel gedaan aan de promotie van de welstand. De bedrijfsvoering is veranderd (zie begin rapport), aanvangstijden, extra ruimte voor pril vooroverleg, transparantie over de te geven adviezen, snelle publicatie van de adviezen op het internet zodat klanten sneller kunnen anticiperen.

Daarnaast heeft er een interview gestaan in het blad R' zijn over het functioneren van de CRK. Juni 2015 zal aan de hand van de bezoekersaantallen worden bekeken of de maatregelen hebben geleid tot de gewenste drempelverlaging.

Perspectieven.
In de vergaderingen van de CRK worden vanzelfsprekend alleen de concrete bouwinitiatieven besproken en behandeld conform de welstandsnota. Dit is immers de primaire taak van de commissie. Het aandachtsveld van de commissie gaat echter soms verder dan alleen het bouwinitiatief. Zo wordt de grotere context van een initiatief of te verwachte ontwikkeling menigmaal besproken. Dit niet als toetsend uitgangspunt voor het onderhavige bouwplan, maar voor een beter begrip van de stad en haar ruimtelijke en functionele samenhang. In dit licht het volgende.
De toenemende winkelleegstand in onze binnensteden kent Roosendaal ook.
Ook voor Roosendaal zal gaan gelden dat een deel van de aanwezige voorraad gemuteerd moet worden naar andere functies. Een rapport van Nederlandse Raad voor Winkelcentra spreekt zelfs over 20 tot 30 procent. Het is niet aan de CRK in deze oplossingen te ontwikkelen. Wel kan de CRK functioneren als een collegiaal, kritisch klankbord, in het proces van het ontwikkelen van adequate oplossingen voor dit wellicht nog niet uitgekristalliseerde probleem.

Colofon.

Redactie: Casper Sprong, secretaris CRK.
Omslag: Afdeling DTP gemeente Roosendaal
Roosendaal, februari 2015
Gemeente Roosendaal