

DRAAIBOEK VOOR BIJZONDERE BOUW- WERKEN

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

Context raadpleging (ver)bouwininitiatief bijzondere ge- bouwen

Een van de belangrijkste doelen voor het welstands-
beleid 2016 is de kwaliteit van de ruimte behouden en
ontwikkelen door meer vrijheid en verantwoordelijkheid
te geven aan de burgers en initiatiefnemers van bouw-
plannen. Basisgedachte hiervoor is loslaten waar kan
en regelen waar het er toe doet. Het regelen is hierbij
niet uitsluitend vertaald in inhoudelijke welstandscrite-
ria, 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 en een grote ruimtelijke impact heb-
ben. Hierbij kan worden gedacht aan een nieuw gemeen-
tehuis, wijkgebouw, school of groot museum.

Veelal zijn het daarbij gebouwen die niet passen bin-
nen 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 rand-
voorwaarden, over de mogelijkheden en planuitwerking
van het bouwinitiatief. De advisering is onder ambtelijk
voorzitterschap, integraal en afgestemd op het vraag-
stuk: architectuur, stedenbouw, landschap, restauratie-
techniek, 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 initiatief-
nemer 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 rand-
voorwaarden vastgesteld. Daarnaast bepaalt het college
of het een bijzonder gebouw is waarvoor de 'omgevings-
raadpleging' 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 architecto-
nische (en/of landschappelijke) uitgangspunten bepaald.
Tevens wordt de reikwijdte van de omgeving bepaald,
aan de hand van het ingeschatte effect van het bouwiniti-
atief op de omgeving. De ambtelijk medewerker is hierbij
als accounthouder/coördinator aanwezig.

4. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het orga-
niseren van een bijeenkomst om de omgeving te raad-
plegen. De initiatiefnemer bereidt deze samen met de
ambtelijk medewerker voor.

4.1. De bijeenkomst moet breed en tijdig worden aange-
kondigd, 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 verslag-
legging en het bijhouden van de presentielijst.

4.3. De initiatiefnemer verwerkt de reacties en sugges-
ties 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 initiatief-
nemer.

6. Na positief advies van het Q-team koppelt de initiatief-
nemer 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.