

RAADSVOORSTEL



Raadsvergadering d.d. 24-5-2017

Collegevergadering d.d. 4-4-2017

Portefeuillehouder: H. Wierikx

Agendanummer:

Registratienummer: 357682

Voorstel

1. De 'Welstandsnota 2017 gemeente Halderberge' gewijzigd vast te stellen;
2. De 'Vernieuwde Welstandsnota Halderberge, mei 2008' in te trekken;

Samenvatting

Op 15 oktober 2015 heeft de gemeenteraad ingestemd met het plan van aanpak voor herijking van de welstandsnota. De huidige welstandsnota dateert van 2004 en is in 2008 geupdate. Middels een informatie-/discussiebijeenkomst op 12 januari 2016 is gesproken over welstand en hoe de gemeente dit nieuwe beleid moet gaan vormgeven. Door de gemeenteraad is daar op volgend gekozen voor scenario 3: 'Sterke vereenvoudiging en versoepeling'. In samenwerking met een klankbordgroep is gekomen tot een nieuwe welstandsnota.

Inleiding

Op 15 oktober 2015 heeft de gemeenteraad ingestemd met het plan van aanpak Herijking welstandsnota.

Op 12 januari 2016 heeft een openbare informatie-/discussieavond plaatsgevonden. Tijdens de bijeenkomst is eerst het proces toegelicht en een presentatie gegeven over ruimtelijke kwaliteit. Op basis hiervan heeft een goede en positieve discussie plaatsgevonden met de aanwezigen.

Uit de bijeenkomst zijn de volgende (aandachts-)punten naar voren gekomen:

- Welstand wordt momenteel niet als hobbel ervaren;
- De huidige welstandsnota is moeilijk te begrijpen;
- Begrenzing sluiten niet aan bij vigerende bestemmingsplannen;
- Er is een groot aantal welstandsgebieden;
- Er zit verschil tussen welstandsregels in grensgebieden met buurgemeente;
- Het is wenselijk een minimaal welstandsniveau overal te laten gaan gelden en dus geen welstandvrije gebieden;
- Het is wenselijk een klankbordgroep in te stellen;

Ten slotte is door de aanwezige geconcludeerd dat het wenselijk is overal een minimaal niveau van welstand te hebben en daar waar mogelijk welstandsarm. Er is door de aanwezigen gekozen voor Scenario 3, 'Sterke vereenvoudiging en versoepeling'.

Deze aanbeveling is door de gemeenteraad op 17-3-2016 overgenomen.

In samenwerking met een klankbordgroep is de nieuwe welstandsnota opgesteld.

De concept-nota is tijdens de ter inzage legging voor zienswijzen integraal besproken met de klankbordgroep. De klankbordgroep heeft nog enkel opmerkingen geplaatst op 'Welstandsnota 2017 Gemeente Halderberge'. Voorgesteld wordt deze opmerkingen over te nemen en als ambtshalve wijzigingen door te voeren. Een lijst van aanpassingen is als bijlage toegevoegd.

Verder zijn de volgende bestuurlijke keuzes bij de totstandkoming van de nieuwe nota genomen. Onderstaand worden deze per onderwerp beschreven.

KAN BEPALING

De 'KAN-bepaling' biedt de gemeenten de mogelijkheid alle bouwplannen of een deel daarvan ambtelijk te laten toetsen, maar een gemeente kan er ook voor kiezen om deze mogelijkheid niet te gebruiken. Uitdrukkelijk moet gesteld worden dat de 'KAN-bepaling' niet betekent dat er helemaal niet meer moet worden getoetst. De 'redelijke eisen van welstand' moeten ook na de invoering van de "KAN-bepaling" worden nageleefd. Een gemeente die nalaat om dit te onderzoeken bij een specifiek bouwplan gaat juridisch de fout in wanneer een belanghebbende bezwaar maakt tegen de betreffende omgevingsvergunning.

De huidige toetsing van bouwplannen aan het welstandsbeleid gebeurt door de welstandsc commissie. Voorgesteld wordt in aanvulling hierop de mogelijkheden van de 'KAN-bepaling' te gebruiken voor enkele kleinschalige bouwkundige wijzigingen. Het gaat hierbij om kleine bouwkundige wijzigingen in het voorerf, aan de voorgevel of op het voordakvlak. Deze bouwwerken kunnen op basis van objectieve criteria getoetst worden door een ambtenaar van de gemeente. Voor alle overige bouwkundige veranderingen blijft een toets door de welstandsc commissie nodig. Bij twijfel kan de gemeente besluiten om het bouwplan alsnog voor te leggen aan de welstandsc commissie.

Gekozen is om enkel die zaken die objectieve criteria behelzen onder de 'KAN-bepaling' te scharen, mede omdat expertise op welstandsvlak ontbreekt bij ambtenaren. Zie hiervoor paragraaf 2.3 van de 'Welstandsnota 2017 Gemeente Halderberge'.

EXCESSEN REGELING

Momenteel kan er veel vergunning-vrij worden gerealiseerd. Hierbij is dan ook geen welstandsadvies benodigd, terwijl vergunning-vrije bouwwerken de ruimtelijke kwaliteit wel ernstig kunnen aantasten. Deze bouwwerken moeten daarom nog wel voldoen aan redelijke eisen van welstand. Een initiatiefnemer zal ook voor vergunning-vrije bouwwerken moeten aansluiten bij de welstandsnota. Aangezien er geen vergunning nodig is, wordt dit niet getoetst door de welstandscommissie. Op het moment dat een bouwwerk sterk afwijkt van en afbreuk doet aan de omgeving (exces), is het mogelijk om op basis van de excessenregeling het bouwwerk als exces aan te wijzen. Een excessen-regeling is dan ook opgenomen in de ontwerpnota. Zie hiervoor paragraaf 2.4 van de 'Welstandsnota 2017 Gemeente Halderberge'.

CRITERIA BUITENGEBIED

Met de klankbordgroep is uitvoerig stilgestaan bij de criteria voor het buitengebied. Wat mag wel en wat mag niet? Dit heeft geresulteerd in de criteria zoals opgenomen in de bijgevoegde nota. Uitgangspunt van de klankbordgroep was dat de criteria niet te behoudend moeten zijn.

De huidige welstandscommissie adviseert juist om de criteria voor het buitengebied uit te breiden/aan te scherpen (zie bijlage). Meer behoudender.

Gelet op de uitvoerige discussie die hierover heeft plaatsgevonden in de klankbordgroep (aanleiding is onderstaande foto) is besloten niet mee te gaan in de advisering van de welstandscommissie. Hierdoor wordt meer recht gedaan aan de rol van de klankbordgroep en de inbreng van de 'burger'.

WELSTANDSVRIJ ACHTERERFGEBIED

Binnen de welstandsnota 2008 zijn enkele welstandsvrije bouwwerken opgenomen, die binnen de onderhavige nota volledig zijn overgenomen. Veelal betreffen dit bouwwerken op het achtererf, of op het dak- of gevelvlak dat zich aan de achterzijde bevindt. In het verlengde hiervan is de welstandsvrijheid verder verruimd, in lijn met de verruiming van het vergunning-vrij bouwen, die in het Bor mogelijk wordt gemaakt. In de concept-nota zijn alle bouwwerken in het achtererfgebied welstandsvrij, tenzij er sprake is van een monument. Dit ook ongeacht de hoogte.

De volgende afbeelding is specifiek door een van de klankbordgroep leden ingebracht waarover uitgebreid gediscussieerd is. Het betreft de hoge aanbouw aan de achterzijde. Bouwwerken van meer

dan één bouwlaag of hoger dan 5 meter zijn vergunning plichtig en op basis van de onderliggende concept-nota niet meer welstand-plichtig. Dit kan verwarring scheppen.

Door de klankbordgroep is geconcludeerd dat een dergelijke aanbouw aan de achterzijde door welstand beoordeeld zou moeten worden.

Voorgesteld wordt om enkel een aanbouw van één bouwlaag tot maximaal 5 meter welstandsvrij te maken. Deze bepaling van één bouwlaag en maximaal 5 meter hoog sluit daarmee aan bij een bepaling van uit het besluit omgevingsrecht over het vergunning-vrij bouwen. Dit is begrijpelijker en duidelijker voor de burger. Zie hiervoor paragraaf 2.2 van de 'Welstandsnota 2017 Gemeente Halderberge'.

Effecten

Te komen tot een nieuw welstandsbeleid dat actueel, werkbaar is met een zo groot mogelijk draagvlak.

Overwegingen

De 'Welstandsnota 2017 Gemeente Halderberge' is tot stand gekomen na overleg met een klakbordgroep.

De 'Welstandsnota 2017 Gemeente Halderberge' voldoet aan de door de gemeenteraad vastgestelde uitgangspunten.

Risico'sBezwaar/beroep

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft de ontwerpnota gedurende 6 weken ter inzage gelegen in het kader van de zienswijzen procedure. Tegen het raadsbesluit staat geen bezwaar of beroep open. Indirect kan hier tegen bezwaar/beroep aangetekend worden bij een omgevingsvergunning.

MiddelenFinanciële middelen

De exacte kosten zijn nog niet bekend omdat de eindafrekening nog niet heeft plaatsgevonden. De totale kosten blijven binnen het door de gemeenteraad vastgestelde krediet ad. € 30.000,-.

Overige middelen

n.v.t.

Administratieve druk

-

Uitvoering / verdere procedure

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het besluit gepubliceerd worden. Hierna zal de 'Welstandsnota 2017 Gemeente Halderberge' als instructie gaan gelden voor de welstandscommissie.

Overleg gevoerd met

In overleg met de klankbordgroep is de 'Welstandsnota 2017 Gemeente Halderberge' tot stand gekomen.

Burgerparticipatie

In het voortraject heeft een informatie-/discussiebijeenkomst plaatsgevonden op 12 januari 2016. Als gevolg hiervan wordt gekozen voor scenario 3, Sterke vereenvoudiging en versoepeling.

In het vervolgproces is met een klankbordgroep de conceptnota opgesteld.

Communicatie

De vaststelling van de welstandsnota zal gepubliceerd worden in de Halderbergse Bode.

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. De 'Welstandsnota 2017 gemeente Halderberge' gewijzigd vast te stellen;
2. De 'Vernieuwde Welstandsnota Halderberge, mei 2008' in te trekken;

Burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge.

Bijlage:

1. 'Welstandsnota 2017 Gemeente Halderberge';
2. Lijst van aanpassingen
3. verslagen klankbordgroep;
4. Raadsbesluit met kenmerk 334721;
5. Vastgestelde Plan van Aanpak;

Ter inzage: -

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Halderberge;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4-4-2017 ;

gelet op de bepalingen in de Wet algemene bepaling omgevingsrecht en de Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T :

1. De 'Welstandsnota 2017 gemeente Halderberge' gewijzigd vast te stellen;
2. De 'Vernieuwde Welstandsnota Halderberge, mei 2008' in te trekken;

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad
van de gemeente Halderberge d.d. 24-5-2016,

de griffier,

drs. A. Koenen

de voorzitter,

drs. J. Vonk - Vedder



Gemeente
Halderberge

