

## VOORBLAD T.B.V. COMMISSIEBEHANDELING

**Onderwerp:** Concept welstandsnota 2018

**Voorstel agenderen voor de commissie** Fysiek Domein november

### **De commissie wordt gevraagd:**

Wensen en bedenkingen te geven over de concept welstandsnota 2018

### **Achtergrondinformatie voor de commissie:**

Voor u ligt de concept welstandsnota 2018 waarvan het de bedoeling is dat die de welstandsnota 2012 vervangt.

#### Waarom een welstandsnota?

In de welstandsnota wordt het gemeentelijk welstandstoezicht geregeld, de kwaliteit van de uitstraling van bebouwing en het inpassen daarvan in de omgeving. Eveneens bevat de nota de welstandsregels voor het beschermd dorpsgezicht en voor de monumenten. Het welstandstoezicht geldt alleen voor vergunningplichtig bouwen. En meestal alleen voor datgene wat zichtbaar is vanaf de openbare weg.

Het welstandstoezicht is dus niet van toepassing op het volgende.

1. Vergunningvrij bouwen. Dat is landelijk geregeld en daarvoor geldt: vergunningvrij is vergunningvrij, dus ook welstandsvrij. Een uitzondering hierop is de zogenaamde excessenregeling. Denk bijvoorbeeld aan een rij identieke woningen en één daarvan wordt paars geschilderd. In dat geval heeft het college toch de mogelijkheid om invloed uit te oefenen;
2. Hagen en heggen.

De basis hiervoor is neergelegd in de Woningwet. De invulling van het welstandstoezicht staat de gemeente vrij. De gemeenteraad is bevoegd om het beleid vast te stellen.

#### Wat ging hieraan vooraf?

##### *Evaluatie in 2017*

In 2017 is, in lijn met het besluit ten tijde van de vaststelling van de welstandsnota 2012, de welstandsnota geëvalueerd.

De evaluatievragen zijn, gehoord de commissie fysiek domein (5 april 2017), tot stand gekomen. De meerderheid van de commissie heeft toen ingestemd met voorgestelde plan van aanpak en de evaluatievragen.

Daarna zijn de evaluatievragen voor beantwoording uitgezet bij de afdeling Omgeving, de leden van de welstandscommissie en de Vrienden van het Oude Dorp. De reacties liepen uiteen: wensen om meer welstandstoezicht, wensen om minder welstandstoezicht en wensen om verduidelijkingen.

##### *Collegebesluit januari 2018*

Resultaat was, voor zover nu relevant, het volgende collegebesluit op 26 januari 2018.

1. Het college heeft kennis genomen van de reacties op de evaluatievragen.

2. Het college heeft ingestemd met het uitgangspunt dat bij het opstellen van de nieuwe welstandsnota de huidige welstandsnota (2012) de basis is en het vertrekpunt blijft en verder heeft het college ingestemd met voorstellen die zich richten op:
- a. meer welstandstoezicht bij nieuwbouw van hoofdgebouwen;
  - b. verdere deregulering en een (meer) liberaal welstandsregime voor alle overige bebouwing, die in de welstandsnota van 2012 is geregeld, waaronder dus ook de erfafscheidingen in het oude dorp;
  - c. de aspecten handhaafbaarheid en capaciteit in relatie tot het uiteindelijke welstandsregime.
3. Het college heeft ingestemd met de voorstellen voor verduidelijking van de welstandsnota.

#### *Januari 2018 - heden*

Op 27 februari jl. is uw commissie via een mededeling door de toenmalige portefeuillehouders van het collegebesluit op de hoogte gebracht en het is besproken tijdens de vergadering van de commissie op 7 maart.

Aansluitend heeft een extern bureau in opdracht van de gemeente, in de lijn van het collegebesluit een conceptnota opgesteld welke opnieuw binnen de afdeling omgeving en bij de leden van de welstandscommissie is uitgezet met de vraag of dit, binnen de bandbreedte van het collegebesluit, voldoet aan de wensen die de deskundigen eerder hebben geuit. Resultaat is het concept dat nu voorligt.

De gemeenteraad beslist over de welstandsnota: uw wensen en bedenkingen zijn daarom welkom  
Het college wil de voorliggende concept-welstandsnota voor de inwoners en bedrijven in de inspraak brengen. Daaraan voorafgaand hoort het college graag of u nog wensen en/of bedenkingen heeft.

De concept-welstandsnota komt, kort gezegd, op het volgende neer:

1. voortzetting van de welstandsnota 2012 wat betreft welstandsvrije gebieden;
2. introductie van welstandstoezicht bij nieuwbouw van hoofdgebouwen;
3. minder welstandstoezicht bij erfafscheidingen. De gemeente Huizen neemt, uitgezonderd het oude dorp, afscheid van een groene uitstraling bij erfafscheidingen.

#### Het vervolg

1. Na afweging van de eventueel door uw commissie ingebrachte wensen en bedenkingen wordt de concept-welstandsnota in de inspraak gebracht voor inwoners en bedrijven met de mogelijkheid om te reageren;
2. Het college bekijkt de reacties, zo ook hetgeen door uw commissie als wensen/bedenkingen is geuit, en beslist dan over de welstandsnota;
3. Afhankelijk van de reacties onder punt 2 is wel/geen aanpassing van het concept nodig;
4. De welstandsnota 2018 wordt voor vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad;
5. Na vaststelling door de gemeenteraad: publicatie en in werking treding. De nieuwe nota 2018 komt daarmee in de plaats van de nota van 2012.

#### **Bijlage:**

1. Collegebesluit over concept welstandsnota 2018;
2. Concept welstandsnota 2018
3. Collegebesluit 26 januari 2018 evaluatie welstandsnota 2012 c.a.