

Onderwerp: Welstandsnota 2020

<i>Raadsvergadering</i>	1 juli 2020, agendapunt .. - zie apart besluitblad -
<i>Datum raadsvoorstel</i>	..
<i>Bijlage(n)</i>	2
<i>Zaaknummer</i>	Z.122246 / D.1001118
<i>Behandeld in commissie</i>	Fysiek Domein 17 juni 2020, agendapunt ..
<i>Portefeuillehouder</i>	wethouder R.G. Boom
<i>Informatie bij</i>	Tanja van Zundert
<i>E-mail / telefoonnummer</i>	t.vanzundert@huizen.nl / (035) 528 12 76

Voorstel

De nota voor het uiterlijk van bouwwerken 2020 vast te stellen.

Toelichting op het te nemen besluit

Aanleiding

Bij de vaststelling van de welstandsnota 2012, waarbij grote delen van Huizen nagenoeg welstandsvrij werden, is besloten dat deze na vijf jaar zou worden geëvalueerd zodat kon worden bezien of aanpassing van het beleid gewenst is.

De evaluatie heeft in 2017 plaatsgevonden met als resultaat het volgende collegebesluit van 26 januari 2018;

1. Kennis genomen van de reacties op de evaluatievragen;
2. 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 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. Ingestemd met een ruimer mandaat van de secretaris van de welstandscommissie (voor bebouwing waar loketcriteria van toepassing zijn);
4. Ingestemd met de voorstellen voor verduidelijking van de welstandsnota.

Overeenkomstig dat besluit is de concept welstandsnota 2018 opgesteld, door ons college vastgesteld en in de commissie Fysiek Domein van 28 november 2018 besproken. Vervolgens heeft de concept welstandsnota 2018 ter inzage gelegen van 5 april 2019 tot 21 mei 2019. In die periode is op 8 april een bewonersavond en op 15 april een inspraakavond voor raadsleden gehouden.

Op 13 maart 2020 is, met inachtneming van alle ontvangen reacties, het volgende besloten:

1. Het college besluit de raad voor te stellen tot vaststelling over te gaan van nieuw welstandbeleid, zoals beschreven in de concept-welstandsnota 2018.
2. Deze concept-welstandsnota 2018 aan te duiden als Nota voor het uiterlijk van bouwwerken 2020.
3. Na uw besluitvorming een raadsvoorstel op te doen stellen, welk raadsvoorstel kan worden uitgebracht na mandaat-akkoord van de portefeuillehouder.
4. Op dit moment nog geen extra (tijdelijke) handhaving capaciteit in te zetten, doch in goed overleg met de portefeuillehouder een reële prioritering vast te stellen voor de circa 80 handhavinggevallen "erfafscheidingen beschermd dorpsgezicht".

Argumentatie

1.1 Het doel en nut van welstand

In de welstandsnota worden de kaders van het gemeentelijke beleid voor het uiterlijk van bouwwerken beschreven: de kwaliteit van de uitstraling van bebouwing en het inpassen daarvan in de omgeving. Het gaat hierbij om de architectuur of vormgeving, de materialen en kleuren in relatie tot de gewenste minimale kwaliteit voor dat gebied. Eveneens bevat de welstandsnota het toetsingskader voor het beschermd dorpsgezicht en voor de monumenten, ons cultureel erfgoed. Het welstandstoezicht geldt overigens alleen voor vergunningplichtig bouwen. En meestal alleen voor datgene wat zichtbaar is vanaf de openbare weg. Het welstandstoezicht is dus niet van toepassing op vergunningvrije bouwwerken en evenmin voor hagen.

1.2 Versoepelingen ten opzichte van de nota uit 2012: meer mogelijkheden voor plaatsing erfafscheidingen

Het resultaat van de evaluatie van de welstandsnota 2012 is dat in de voorliggende concept Nota voor het uiterlijk van bouwwerken 2020 sprake is van geliberaliseerd beleid door:

1. De objectcriteria voor erfafscheidingen buiten het Oude Dorp te versoepelen, zodat ook andere erfafscheidingen dan met klimop begroeide bouwstaalmatten mogelijk zijn.
2. De hoogtematen voor erfafscheidingen in het Oude Dorp te laten vervallen. Het bestemmingsplan is bepalend en laat meestal 2 meter hoogte toe op voorerven, zijerven en achtererven.

1.3 Aanscherping ten opzichte van de nota uit 2012: alle nieuwbouw toetsen aan minimale eisen van welstand.

Het resultaat van de evaluatie van de welstandsnota 2012 in de voorliggende concept Nota voor het uiterlijk van bouwwerken 2020 voor nieuwbouwplannen is een uitbreiding van het welstandbeleid bij nieuwbouw.

Bij elk nieuwbouwproject wordt getoetst of het ontwerp van een nieuw gebouw voldoet aan minimale eisen van welstand en of het past in de omgeving. Bij de nota uit 2012 was toetsing van nieuwbouw alleen de orde als de oppervlakte groter dan 500 m² was.

1.4 Overige versoepelingen ten opzichte van de nota uit 2012 - Ambachtsweg, reclames, excessenregeling, toegangspoorten

In de Nota voor het uiterlijk van bouwwerken 2020 treft u verder versoepeling van het welstandsbeleid aan op de volgende onderdelen:

1. De Ambachtsweg welstandsvrij.
2. Voor reclames op industrieterrein geen welstandseisen.
3. De excessenregeling is beperkt tot situaties die grote impact hebben.
4. Geen welstandseisen voor toegangspoorten. Nota bene, de maatvoering is wel geregeld in de bestemmingsplannen.

1.5 De inspraakreacties: deze zijn wel aanleiding voor verduidelijking, maar niet voor een beleidswijziging

In bijlage 2 leest u de specifieke adviezen wat betreft de ingekomen inspraakreacties. Kort gezegd, houdt het in om de punten te verwerken die zien op verduidelijking, maar niet de punten die zien op een nóg verdergaande liberalisering. Alle inspraakreacties zijn geïnventariseerd en afgewogen.

Daarbij is de conclusie dat de concept welstandsnota 2018 tekstuele aanpassingen behoeft, maar dat het daarin voorgestane welstandsbeleid niet gewijzigd hoeft te worden.

Geheimhouding

Niet van toepassing.

Toegankelijkheid

Niet van toepassing.

Alternatieven

Zie onder het kopje "Aanleiding".

Uitvoering inspraak en participatieverordening

De concept welstandsnota 2018 is voor inspraak ter inzage gelegd van 5 april tot 21 mei 2019. Daarbij zijn op 8 april een bewonersavond en op 15 april een inspraakavond voor raadsleden gehouden.

Beslist u conform het raadsvoorstel dan wordt het welstandsbeleid gepubliceerd waarna het in werking kan treden.

Beslistermijn

Wettelijk gezien geldt er geen beslistermijn voor de welstandsnota. De huidige nota uit 2012 blijft gelden totdat u een ander besluit heeft genomen en bekend heeft gemaakt (gepubliceerd).

Financiële paragraaf

Niet van toepassing.

Overige Raadsinformatie

Bevoegdheid

Artikelen 12 en 12 a Woningwet.

Collegeprogramma

Niet van toepassing.

Begroting

Niet van toepassing.

Eerdere besluiten

- zie onder kopje "Aanleiding".
- 4 juli 2013 (vaststelling welstandsnota 2012).

Voorgeschreven procedure

Het concept is, zoals benoemd, in de inspraak gebracht en na vaststelling is bekendmaking conform de Algemene wet bestuursrecht nodig.

Kader- en beleidsnota's

Niet van toepassing.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. De nota voor het uiterlijk van bouwwerken 2020.
2. Samenvatting inspraakreacties en beoordeling ervan.

Burgemeester en wethouders,

De secretaris

De burgemeester

Advies raadscommissie

[in te vullen door raadsgriffier]