


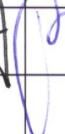
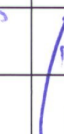




Zaaknummer: Z. 070906/812476

	B&W procedure	AdjS	S	B	W	W	W	W
	Conform							
Onderwerp: concept welstandsnota 2018	Behandelen							

Advies

1. Instemmen met concept welstandsnota 2018;
2. Instemmen met commissieblad.

Beslissingsdatum: Klik hier [6 nov 2018](#)

Openbaar: Ja- passief		RIS: Ja	Fk: Omg/VTH/HJ, Omg/VTH/JB, Omg/VTH/RZ, Omg/BL/MB	
Auteur	: T.M.H. van Zundert	Port. Houder Boom	Commissiebehandeling Fysiek Domein november	Raadsbehandeling
Datum	: 30 oktober 2018			
Afdeling	: ROW/OMG	Behandelaar HJ en TvZ		
Geheime bijlagen aanwezig: Nee		Vert:		

Akkoord team(project)leider:	Akkoord afdelingshoofd	Mede geadviseerd door:			
		Paraaf af	Klik hier	Klik hier	Klik hier

Toelichting:

Aanleiding

Bij de vaststelling van de welstandsnota 2012 is besloten dat die na vijf jaar zou worden geëvalueerd zodat kan worden bekeken en besloten of aanpassing daarvan gewenst is.

Die evaluatie heeft ook plaatsgevonden met als resultaat het volgende collegebesluit op 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.*

Voor u ligt – in lijn van dat besluit- de concept welstandsnota 2018.

Deze adviesnota heeft als doelen:

1. dat u instemt met de concept welstandsnota;
2. dat u instemt met het commissie voorblad zodat het opiniërend aan de commissie Fysiek Domein kan worden voorgelegd.

Kaders

Artikel 12a Woningwet

Collegebesluit 26 januari 2018, zaaknummer 039191

Welstandsnota 2012

Argumentatie

1.1 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:

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.

1.2 Concept welstandsnota 2018: introductie welstandstoezicht bij nieuwbouw van hoofdgebouwen

Zowel in de bestaande als nieuwe welstandsnota geldt dat een groot deel van de gemeente vrij is van welstandstoezicht. Dat was zo en dat blijft zo.

In de huidige situatie geldt in geval van nieuwbouw dat de welstandscommissie alleen kijkt naar de dakkapellen, erfafscheidingen en airco's. Niet naar het gebouw als zodanig.

In de concept welstandsnota 2018 wordt welstandstoezicht geïntroduceerd voor nieuwbouw van hoofdgebouwen.

U kiest hiervoor als u:

1. zich bewust van bent van het feit dat een hoofdgebouw zeker 50 jaar staat en;
2. vindt dat een hoofdgebouw bepalend is voor het beeld in een straat/deel van de wijk en;
3. zodoende enige mate van kwaliteit wenst, die verder gaat dan alleen de dakkapel op het gebouw.

1.2 Concept 2018: verruiming beleid bij erfafscheidingen en toegangspoorten

De huidige nota zegt: 85% open constructie en begroeiing. Oftewel bouwstaalmatten met klimop zoals hедера.

De nieuwe nota zegt:

* 85% open constructie en begroeiing binnen het oude dorp. .

* De rest van de gemeente Huizen: ook (onbeschilderde) materialen met een natuurlijke uitstraling zijn toegestaan.

U kiest voor deze verruiming als u meer ruimte aan inwoners wilt geven bij de keuze van materialen en uitvoering van erfafscheidingen. Dat strookt met de wensen van inwoners, zo leert de ervaring van de afdeling Omgeving. Kiest u daarvoor, dan kiest u ook voor afscheid van een groene uitstraling van erfafscheidingen die aan openbaar gebied grenzen.

Nota bene, in de bestaande welstandsnota ziet u hoogtematen voor erfafscheidingen en toegangspoorten. Die ziet u niet terug in het concept, omdat dat is geregeld in de bestemmingsplannen. Dit betekent dat in beschermd dorpsgezicht erfafscheidingen 2 meter hoog mogen zijn met uitzondering van het voorerf (1 meter hoogte is vergunningvrij). Buiten het beschermd gezicht in geheel Huizen zijn ook voor de voorerven erfafscheidingen tot 2 meter hoogte toegestaan.

1.3 Concept 2018: verduidelijking en andere aanpassingen

Het concept bevat verder de aanpassingen zoals besloten door het college op 26 januari 2018 waarvoor ik u graag naar dat besluit verwijs met bijbehorende bijlagen die u bij deze adviesnota aantreft.

2.1 Het is raadzaam de commissie Fysiek Domein erbij te betrekken

Met een welstandsnota wordt de kwaliteit van bebouwing in meerdere of mindere mate geborgd. De keus voor meer of minder welstandstoezicht is een bestuurlijk politieke afweging. De gemeenteraad beslist over de vaststelling van de welstandsnota. Zodoende is de commissie fysiek ook bij de evaluatie betrokken.

Op 30 juni 2011 heeft de gemeenteraad motie M5 aangenomen met als doel een verruiming van welstandsvrij bouwen. Dat was aanleiding om de welstandsnota van 2010 te herschrijven. Het resultaat is de huidige welstandsnota (2012).

De introductie van welstandstoezicht bij nieuwbouw van hoofdgebouwen (een uitkomst van de evaluatie 2017) ligt daarmee niet in lijn.

Het loslaten van de groene uitstraling van erfafscheidingen buiten het oude dorp ligt daarmee wel in lijn.

Zodoende is het raadzaam de commissie Fysiek domein erbij te betrekken en gelegenheid te geven om wensen/bedenkingen te uiten.

Alternatieven

n.v.t.

Gemeente Huizen
-vervolgblad-

- 4 -

Financiën

n.v.t.

Communicatie

Beslist u conform dit advies dan is de vervolgaanpak/procedure zoals beschreven in het commissieblad

Uitvoering en evaluatie

Conform beschrijving op commissieblad.

Bijlagen

1. Concept welstandsnota 2018;
2. Concept commissieblad
3. Collegebesluit van 26 januari 2018, inclusief bijlagen AA t/m H, waarbij welstandsnota 2012 (zaaknummer 039191)

Omgeving
VTH en Beleid,



H. Jongsma en T.M.H. van Zundert