

Tijdens de bespreking van de Ontwerp Welstandsnota 2016 heeft de raadscommissie een aantal vragen gesteld:

9. Ontwerp Welstandsnota 2016

Wethouder zegt toe schriftelijk te beantwoorden wat de relatie is tussen de Welstandsnota en de bouwverordening.

Wethouder De Jong zegt toe uit te zoeken waarom de passage over het aanwijzen van de gemeente van het recreatieterrein aan de Zandlaan is opgenomen.

Wethouder De Jong zegt toe de commissie te informeren waarom bepaalde zonnepanelen niet zijn toegestaan.

Wethouder De Jong zegt toe de commissie te informeren wat de overwegingen zijn geweest om geen welstandsvrije gebieden aan te wijzen.

Wethouder De Jong zegt toe de commissie te informeren wat de juridische mogelijkheden zijn om opslag van koelinstallaties in zicht te handhaven.

Hieronder zijn deze vragen puntsgewijs opgesomd en van een antwoord voorzien.

1. Wat is de relatie tussen de bouwverordening en de welstandsnota?

De bouwverordening en de welstandsnota bevatten beleid, waarmee de gemeente de kwaliteit van de gebouwde omgeving bewaakt. Ze bevatten voorschriften en randvoorwaarden, die worden getoetst bij het verlenen van vergunningen. Beide zijn gebaseerd op de Woningwet, maar hebben betrekking op andere aspecten en geen relatie met elkaar.

De bouwverordening bevat voorschriften voor onder meer ruimtelijke ordening en milieu. Hierin regelt de gemeente onder meer toegankelijkheid, parkeren, nutsaansluitingen, het voorkomen van bouwen op verontreinigde bodem, het gebruik van erven en slopen. De bouwverordening kan ook stedenbouwkundige voorschriften bevatten, maar deze zijn in Hillegom vrijwel allemaal opgenomen in de bestemmingsplannen en de bouwverordening bevat om overlap te voorkomen hiervoor verwijzingen naar de bestemmingsplannen.

De welstandsnota heeft betrekking op andere aspecten van bouwwerken. Deze nota bevat criteria voor de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken. De criteria hebben betrekking op de positionering van bouwwerken, de vorm van de bouwmassa, de architectonische uitwerking en het gebruik van materiaal en kleur. Deze criteria worden gebruikt om binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt de plaatsing en het uiterlijk van bouwwerken zo aan te sturen, dat ze niet uit de toon vallen in hun omgeving.

2. Op welke basis is het terrein aan de Zandlaan opgenomen als recreatieterrein?

Het perceel met visvijvers aan Zandlaan 16 is een met groen omzoomd terrein, dat wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden. In de Beheersverordening De Polders van 21 november 2013 is aan dit terrein de bestemming recreatie toegekend. In de huidige welstandsnota is het terrein deel van het buitengebied, maar gezien de bestemming en het in zichzelf gekeerde karakter met aan de buitenrand opgaand groen is het perceel opgenomen als recreatieterrein met bijbehorende criteria voor het uiterlijk van bouwwerken.

3. Wat is de reden om in de welstandsnota criteria ten aanzien van zonnepanelen op te nemen?

De welstandsnota bevat één set criteria voor 'Dakramen, panelen en collectoren'. Het zijn criteria bedoeld om de plaatsing van dergelijke objecten in daken waar nodig in goede banen te leiden. In de meeste gevallen zijn dakramen, panelen en collectoren vergunningvrij te plaatsen en zijn deze criteria dus niet van toepassing. Voor de gevallen dat er toch een vergunning nodig mocht zijn (zoals bijvoorbeeld bij monumenten), geven de criteria een richting aan die wat betreft het uiterlijk van bouwwerken tot goede resultaten leidt.

Vanwege de vele overeenkomsten en om onnodige herhalingen te voorkomen is er voor gekozen één set criteria te maken. Een criterium als 'alleen op daken plaatsen' is voor dakramen eigenlijk niet nodig, maar voor panelen en collectoren wel van toepassing om vergunning voor plaatsing tegen

gevels niet standaard goed te hoeven keuren. Als een plan niet aan deze criteria voldoet zal, zoals aangegeven in het stroomschema, aan de hand van de gebiedscriteria worden bezien of het plan toch aan redelijke eisen van welstand voldoet. Anders dan bij bestemmingsplannen kan afhankelijk van de plaats en het karakter van het bouwwerk van de criteria afgeweken worden.

De criteria voor de objecten zijn daarmee te zien als aanwijzingen, waarmee het mogelijk is een plan op te stellen en zonder omhaal te beoordelen is of het aan redelijke eisen van welstand voldoet.

4. Wat zijn de overwegingen om geen welstandsvrije gebieden aan te wijzen?

Bij het opstellen van het concept heeft de huidige nota als basis gediend, waarbij het de wens was tot deregulering te komen en te vereenvoudigen waar mogelijk.

De nieuwe nota moest niet meer regels bevatten dan nodig, maar voor het beheer tegelijkertijd wel aansluiten op het kwaliteitsbeleid van de gemeente. Naast de visies op het centrum is gekeken naar de kwaliteiten zoals dat ook voor de woonvisie is gedaan. 'We vergroten de ruimtelijke kwaliteit van Hillegom', is een ambitie verwoord in de Woonvisie. 'Het karakter van het dorpshart wordt versterkt en we brengen meer differentiatie aan in de woningvoorraad en woonomgeving. Dit zorgt voor ruimtelijke en sociale diversiteit. Wij versterken het imago door ervoor te zorgen dat Hillegom bekend komt te staan als aantrekkelijke gemeente.' De gemeente moet volgens de visie een kwaliteitsslag maken door het creëren van een toekomstbestendige woningvoorraad en een aantrekkelijke woonomgeving te stimuleren. Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de gedachte, dat welstand een bijdrage levert aan het beheren van een aantrekkelijke bebouwde omgeving.

Om de bestaande kwaliteit te behouden maar tegelijkertijd bewoners zoveel mogelijk vrijheid te geven bij het bouwen of verbouwen is er voor gekozen om een nieuw welstandsniveau te introduceren.

De meeste bebouwing bevindt zich in de nieuwe welstandsnota in soepel welstandsgebied. Voor deze gebieden gelden slechts enkele criteria. Zolang de kwaliteit van het aanzien van de bebouwing en de openbare ruimte niet in het geding is, kan welstand hier ruimhartig meedenken met de aanvrager. In soepele gebieden worden bouwplannen in het vergunningtraject beperkt getoetst om excessen te voorkomen. Achteraf kan de gemeente niet terugkomen op een verleende vergunning, dus moet dit vooraf gebeuren. In de meeste gevallen willen aanvragers gelukkig een bouwwerk, dat redelijkerwijs past in de omgeving. Het plan zal welstand dan makkelijk passeren. Door vooraf beperkt te toetsen kan dus worden voorkomen, dat een ondermaats plan de toon zet en de kwaliteit van een straat of buurt langzaam af kan glijden.

Voor het centrum en de direct daaraan grenzende bebouwing, de linten en het buitengebied is vanwege het belang voor het aanzien van de gemeente een hoger niveau van welstand gehandhaafd, maar voor het overgrote deel van de woongebieden en bedrijventerreinen is een beduidend lager niveau van welstand en daarmee een grotere mate van vrijheid geïntroduceerd.

Naast beheersgebieden zijn er ook ontwikkelingsgebieden. Voor de huidige nieuwbouwprojecten Ringvaartterrein, Parkwijk en Woonzorgzone heeft de gemeenteraad, in de planvorming, niet besloten (een deel) vrij te geven van welstand. Voor deze gebieden zijn juist aanvullende kwaliteitsrichtlijnen opgesteld. De welstandsnota sluit hierbij aan. Dit betekent niet, dat er geen welstandsvrije ontwikkelgebieden zouden kunnen worden aangewezen. In de planvorming van nieuwe locaties zou het goed zijn af te wegen of welstandsvrij bouwen een meerwaarde heeft. Dit kan zijn om verschillende stijlen woningen te bouwen en daarmee verschillende doelgroepen aan te trekken. Ook voor experimenteel bouwen zou welstandsvrij van toepassing kunnen zijn (hoewel daarbij in plaats van de gebiedscriteria ook gebruik kan worden gemaakt van de algemene criteria uit de nota).

5. Wat zijn de juridische mogelijkheden om opslag van koelinstallaties in zicht te handhaven?

De Welstandsnota biedt geen juridische mogelijkheden om opslag van koelinstallaties te handhaven. Voor dit specifieke geval worden de juridische mogelijkheden nog onderzocht.

Indien u nog (aanvullende) vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar Simone Hardeveld (s.hardeveld@hillegom.nl | T: 0252-537320).