

Nr.	3. Bestuur\6266
B&W-besluit	15-12-2015
Raadscommissie	14-01-2016
Raad	04-02-2016
Agendanummer	10

Onderwerp:Ontwerp Welstandsnota 2016

Wij stellen voor:

1. De nota Welstand Hillegom als ontwerpnota vast te stellen.
 2. De nota Welstand Hillegom vrij te geven voor de ter inzage periode.
-

Bestaand kader/doelstelling:

- De Woningwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) alsmede het Besluit omgevingsrecht (Bor)
 - Welstandsnota Hillegom april 2011
-

Inleiding:

De welstandsnota is op grond van artikel 12a van de Woningwet verplicht en is in de gemeenteraad van april 2011 vastgesteld. De welstandsnota bevat beleidsregels waarin criteria zijn opgenomen die de gemeente toepast bij de beoordeling of een bouwwerk, waarop een aanvraag omgevingsvergunning betrekking heeft, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

De Welstandsnota Hillegom van april 2011 is verouderd. Het Welstandsbeleid is in de welstandsnota 2016 in zijn geheel herschreven. Daarnaast is de wet veranderd, waardoor het college van burgemeester en wethouders niet langer verplicht is om bij welstandsbeoordeling van bouwplannen, advies te vragen aan de welstandscommissie. Hier wordt voorgesteld om de welstandsnota 2016 als ontwerpnota vast te stellen en vrij te geven voor reacties.

Volgens de wet moet een aanvraag omgevingsvergunning voor een bouwplan voldoen aan redelijke eisen van welstand. Deze eisen betreffen het bouwwerk op zichzelf en in zijn omgeving. In deze nota is dit vertaald in een nadruk op de beleving van de bebouwing vanuit de openbare ruimte en het landschap. Bouwdelen in het zicht zijn belangrijker voor het algemeen belang dan bouwdelen die aan het oog onttrokken zijn. Het college heeft in het welstandsbeleid met name het algemeen belang op het oog. Er is daarom gezocht naar een evenwicht tussen de bouwmogelijkheden voor burgers en bedrijven enerzijds en het aanzien van de gemeente anderzijds. In de beschrijvingen en criteria wordt daarom in ieder geval de invloed van een plan op het straatbeeld en het aanzien van de gemeente als geheel gewogen.



Naarmate een plan meer invloed heeft op de identiteit van de gemeente zullen er meer aspecten worden betrokken bij de beoordeling en zal er zo nodig zorgvuldiger worden gewogen.

De nota bevat in beginsel drie soorten welstandscriteria: gebiedscriteria, criteria voor bepaalde typen bouwwerken en algemene criteria. Daarnaast zijn er aanvullende criteria voor excessen.

De welstandsnota 2016 bevat de volgende wijzigingen ten opzichte van de Welstandsnota van 2011:

1. De 'Visie op de bebouwing' is erin verwerkt;
2. Er is meer differentiatie in de welstandstoetsing;
3. Aanlegsteigers worden welstandsvrij.

Argumenten:

- 1.1 De 'Visie op de bebouwing' voor het Centrum vastgesteld d.d. 17 september 2015 is verwerkt in deze nota.
- 2.1 De welstandsnota maakt onderscheid in gebieden en objecten. Met de nieuwe nota is het aantal gebieden en objecten sterk gereduceerd ten opzichte van de vorige nota. De gebieden vormen de kern van het welstandsbeleid. De gemeente is verdeeld in gebieden met een eigen identiteit zoals linten, woonwijken en bedrijventerreinen. Van deze gebieden is het ruimtelijk en architectonisch beeld beschreven gevolgd door een waardering en een verwachting over eventuele veranderingen. Deze bepalen de uitgangspunten voor de welstandstoets. De welstandscriteria zijn te zien als een uitwerking van de algemene criteria, die de voor een bouwplan gewenste eigenschappen beschrijven.
- 2.2 De in de nota genoemde bescheiden objecten, lenen zich voor vereenvoudigde toetsing. Voorbeelden daarvan zijn bijgebouwen bij en dakkapellen op een woning. Voor dit soort plannen zijn zo eenduidig en meetbaar mogelijke criteria opgenomen, die de planindiener vooraf een grote mate van duidelijkheid geven over de uitkomst van de toetsing. Ook kan hier ambtelijk aan getoetst worden. De doorlooptijd voor de procedure omgevingsvergunning wordt daardoor versneld.
- 2.3 De kern van de nota is dat het welstandsbeleid wordt geactualiseerd (in visie en differentiatie) en vereenvoudigd. Daarmee sluit deze nota aan bij de dereguleringsambitie van de gemeente.
- 3.1 Aanlegsteigers worden welstandsvrij, vanwege het ondergeschikte karakter van deze bouwwerken.

Financiële dekking:

N.v.t.

Communicatie:

Na uw besluit om akkoord te gaan met het voorstel zal op grond van artikel 12a lid 2 juncto artikel 12 lid 4 van de Woningwet de ontwerp welstandsnota 2016 in de

Hillegommer worden gepubliceerd en gedurende 6 weken ter visie worden gelegd.
Gedurende deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend.

Urgentie:

N.v.t.

Kanttekeningen:

N.v.t.

namens het college van burgemeester en wethouders,

ing. G.P. van Lierop
secretaris

A. van Erk
burgemeester

Ter inzage gelegd:

- Ontwerp Welstandsnota 2015 Gemeente Hillegom

- Welstandsnota Hillegom april 2011

Informatie bij: Simone Hardeveld Kleuver, S.Hardeveld@hillegom.nl, tel.nr. (0252) 537320

Nr. 3. Bestuur\6266
B&W-besluit 15-12-2015
Raadscommissie 14-01-2016
Raad 04-02-2016
Agendanummer

Onderwerp:
Ontwerp Welstandsnota 2016

De Raad van de gemeente Hillegom,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,
gelet op het bepaalde in artikel 12a van de Woningwet

besluit:

1. De nota Welstand Hillegom als ontwerpnota vast te stellen.
2. De nota Welstand Hillegom vrij te geven voor de ter inzage periode.

Aldus besloten in de vergadering van 4 februari 2016

drs. P.M. Hulspas-Jordaan
griffier

A. van Erk
voorzitter