



Zaaknummer: 1428117
Agendanummer: 9.3
Datum raadsvergadering: 6 juli 2015
Aan: De Gemeenteraad
Verzenddatum: 11 juni 2015
Betreft: Welstandsnota 2015 Hendrik-Ido-Ambacht

Inleiding

Welstandsbeleid is het borgen van de ruimtelijke kwaliteit door bouwinitiatieven te toetsen aan criteria die gebaseerd zijn op:

- universele kwaliteitsprincipes, gericht op het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en de zeggingskracht van het bouwwerk;
- ruimtelijke karakteristieken binnen een samenhangend gebied (woonwijk, historisch lint, sportpark, etc.);
- ruimtelijke kenmerken van een bouwobject of onderdeel van een bouwobject (reclamezuil, dakkapel, aan- of uitbouw, etc.).

In de nota wordt vastgelegd hoe het welstandstoezicht op basis van deze welstandscriteria in de gemeente is geregeld. Met deze welstandsnota wordt een belangrijke stap gezet naar modernisering en vereenvoudiging van het welstandstoezicht.

Probleemstelling

Op 5 juli 2004 heeft u als gemeenteraad de welstandsnota 2004 vastgesteld.

Nu, 10 jaar later en door de diverse wijzigingen van de regelgeving is het nodig om de welstandsnota te gaan herzien. Met de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010 en het Besluit omgevingsrecht (Bor) die overigens per 1 november 2014 jl. nogmaals is verruimd, heeft de wetgever de mogelijkheden van vergunningsvrij bouwen vergroot. Daarnaast is de gemeente enorm gegroeid, denk daarbij aan de Volgerlanden en de herontwikkelingsprojecten in het bestaande gebied. Voldoende reden om de welstandsnota te herijken en af te stemmen op de hedendaagse wensen en behoefte.

Overweging

De Wabo en de Bor geven aan welke bouwplannen (en welke andere activiteiten) vergunningplichtig zijn en vormen daarmee de basis voor de welstandstoetsing. Naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wabo is de welstandsnota aangepast aan deze nieuwe terminologie. Voorts zijn de welstandsgebieden aangepast aan de huidige en toekomstige bouwontwikkelingen en zijn de uitgangspunten (scenario 2 uit de notitie over het nut en de noodzaak van de welstandscommissie) verwerkt.

De welstandsnota is beter leesbaar en de objectgerichte criteria (ambtelijke toets) zijn in hoofdstuk 6 opgenomen. Dit betekent dat de veel voorkomende "kleine" bouwplannen ambtelijk kunnen worden beoordeeld aan deze transparante objectgerichte criteria. Deze administratieve lasten vermindering



Hendrik-Ido-Ambacht

versnelt het proces omdat dergelijke aanvragen niet meer aan de welstandscommissie worden voorgelegd maar ambtelijk kunnen worden beoordeeld.

Ook uit het coalitieprogramma zijn aspecten verwerkt in deze nota. De identiteit van onze gemeente kenmerkt zich door de ruime en groen opzet, het dorpse karakter en een rustige, veilige leefomgeving. Het dorpse karakter wordt in deze welstandsnota als waardevol gebied opgenomen.

Ingevolge artikel 12a van de Woningwet dient het welstandsbeleid te worden vastgesteld.

De concept welstandsnota Hendrik-Ido-Ambacht heeft, zoals genoemd in afdeling 3.4 Awb jo art. 12 vierde lid en 12a, tweede lid van de woningwet, ter inzage gelegen (conform de inspraakverordening Hendrik-Ido-Ambacht) gedurende de periode van 11 maart tot 23 april 2015.

Eveneens is er afgesproken om naast de inspraakprocedure meerdere partijen actief te benaderen voor een reactie. Zowel de VAO (Vereniging Ambachtse Ondernemers) als het H.G. (Historisch Genootschap) zijn apart benaderd. In de bijgaande nota van inspraak is de enige inspraakreactie verwerkt en zijn daarnaast de aanbevelingen van zowel de VAO als het H.G., voor zover deze betrekking heeft op de welstandsnota, meegenomen.

Nota van inspraak:

Inspraakreactie Florensis b.v.:

De inspraakreactie van Florensis betreft meer dan alleen de welstandsnota aangaat. Dit heeft ook met een bestemmingsplan wijziging te maken. Dit wordt een afzonderlijk traject (vanwege de ruimtelijke impact) waarbij dan ook het welstandsgedeelte in de vorm van een beeldkwaliteitsplan wordt meegenomen.

Interview Historisch genootschap:

De opmerkingen van het H.G. zijn positief ontvangen echter hebben deze onderwerpen geen directe relatie met dit welstandsbeleid. Het verzoek is inmiddels al apart opgepakt door de afdeling B&O.

Interview Vereniging Ambachtse Ondernemers:

Ook de reacties van de VAO worden zeer gewaardeerd en zijn grotendeels ook al verwerkt in de welstandsnota. Voor wat betreft de leesbaarheid, hier zullen wij veel aandacht aan besteden hoe wij de welstandsnota digitaal gaan ontsluiten.

Wij stellen u voor de definitieve welstandsnota 2015 Hendrik-Ido-Ambacht, inclusief de nota van inspraak, vast te stellen per 6 juli 2015.

Burgemeester en wethouders van Hendrik-Ido-Ambacht

De secretaris,

Mr. A.J.M. Martens

De burgemeester,

A.J. Flach

Loco



De raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 mei 2015

voorstelnummer 1428111

gelet op artikel 12a van de Woningwet;

besluit:

Vast te stellen de bij dit raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Welstandsnota 2015

Hendrik-Ido-Ambacht.

Aldus besloten door de raad der gemeente Hendrik-Ido-Ambacht in zijn openbare vergadering van 6 juli 2015.

De loco-griffier,

J.G. Honcoop

De voorzitter,

J. Heijkoop