



Aan de raad

Samenvatting:

Op 10 april 2012 heeft het college besloten om in te stemmen met de geactualiseerde Welstandsnota en om de inspraakprocedure te starten. De geactualiseerde Welstandsnota heeft van 28 april tot en met 8 juni 2012 voor inspraak ter inzage gelegen en er zijn geen inspraakreacties binnen gekomen. De aanpassing en actualisering van de Welstandsnota heeft onder andere te maken met gewijzigde regelgeving (omgevingsvergunning), het mogelijk maken om in te spelen op nieuwe ontwikkelingen en de gewenste deregulering. Voorstel is om de geactualiseerde Welstandsnota vast te stellen.

Opdracht:

Aanleiding:

Op 15 juni 2004 heeft de gemeenteraad de "Welstandsnota gemeente Hellendoorn" vastgesteld. We werken nu ruim zeven jaar met deze welstandsnota en de ervaringen zijn overwegend positief. Al werkende weg is echter wel gebleken dat de welstandsnota op bepaalde aspecten aangepast moet worden. In een enkel geval bleek de nota te betuttelend (bijvoorbeeld door geen witte woningen toe te staan) en soms kon niet adequaat worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen (bijvoorbeeld bouwplan voldeed niet aan de gebiedskenmerken, terwijl daar geen overwegende bezwaren tegen bestonden). Ook is ondertussen de regelgeving veranderd (o.a. de invoering van de omgevingsvergunning en een verruiming van het vergunningsvrije bouwen). Voorts is er de vraag naar deregulering, en in het coalitieakkoord is de wens geuit om de rol van de welstandscommissie en de mate van welstandstoetsing kritisch tegen het licht te houden.

Doelstelling:

Door het aanpassen en actualiseren van de welstandsnota bewerkstelligen we dat we weer een Welstandsnota hebben die actueel, transparant en hanteerbaar is. Tevens wordt tegemoet gekomen aan de wens tot deregulering en wordt invulling gegeven aan de wens vanuit het coalitieakkoord om de rol van de welstandscommissie en de mate van welstandstoetsing kritisch tegen het licht te houden.

Mogelijke oplossingen:

In de BenW nota's (11INT00833) en (11INT02335) is aangegeven op welke punten de welstandsnota is aangepast. Kort samengevat zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- Het aantal welstandsgebieden is teruggebracht van 20 naar 14 gebieden;
- Er zijn een aantal "welstandsvrije" gebieden ingevoerd, dat zijn:
 - o Hellendoorn Noord;
 - o de diverse vakantieparken;
 - o het Avonturenpark;
 - o een groot deel van bedrijventerrein "t Lochter;
 - o niet straatbeeldbepalende bebouwing in de woonwijken;
 - o bebouwing op de diverse sportparken, voor zover het gaat om niet straatbeeldbepalende bebouwing.
- De excessenregeling is verduidelijkt en aangevuld;

- De toetsingscriteria per gebied op de onderdelen situering, hoofdvorm, aanzichten en opmaak zijn aangepast en geactualiseerd en een heel aantal overbodige regels zijn verwijderd;
- Voor afwijkende situaties is een mogelijkheid ingebouwd om gemotiveerd af te wijken van de ter plaatse geldende welstandscriteria;
- De uitgangspunten voor het toestaan van gebouwen in een afwijkende (witte) kleur zijn aangepast;
- Er zijn standaard criteria opgesteld voor de kleinere bouwwerken als aanbouwen, bijgebouwen, dakkapellen etc..

Voorgestelde oplossingen:

Zie hierboven

Communicatie:

De verschillende stappen in het proces zijn gepubliceerd in het Hellendoorn Journaal. Ook de vaststelling zal gepubliceerd worden in het Hellendoorn Journaal.

Effecten meten:

n.v.t.

Planning:

Na vaststelling door de Raad zal de aanpassing gepubliceerd worden, zodat dan bouwplannen getoetst kunnen worden aan de geactualiseerde Welstandsnota.

Concept Besluit:

De geactualiseerde Welstandsnota vaststellen.

Nijverdal, 17 juli 2012

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,

F. Dijkstra MBA,

de burgemeester,

mevr. A.H.Raven BA,

Advies commissie(s):

De commissie Grondgebied stemt ermee in dat het voorstel wordt voorgelegd aan de raad.

Nr. 12INT01208

Nijverdal, 5 november 2012

Aldus besloten,

De raad van Hellendoorn,

De griffier,

de voorzitter,

Bijlagen:

De welstandsnota ligt voor u bij de stukken ter inzage.

En is tevens op 27 september 2012 digitaal naar de leden van de commissie GB verzonden.