

B & W - RAPPORT

Menaldum : 9 oktober 2012

Organisatieonderdeel : Romte

Behandelend ambtenaar: K.J. Eisenga

Onderwerp **actualisatie welstandnota**

Aanleiding

Ingevolge artikel 12a van de Woningwet stelt de gemeenteraad een welstandnota vast waarin criteria zijn opgenomen waarop de welstandsbeoordeling voor een bouwinitiatief plaatsvindt. Met de invoering van de Wabo per 1 oktober 2010 is de bouwregelgeving belangrijk gewijzigd. Zo zijn de categorieën vergunningvrije bouwactiviteiten uitgebreid en zijn er verdere tekstuele aanpassingen. De sneltoetscriteria, bedoeld voor een vlotte afhandeling van een lichte bouwvergunningaanvraag, komen te vervallen nu er geen opdeling meer bestaat van licht- en regulier- vergunningplichtig. De door de raad vastgestelde welstandsnota, inclusief de bijbehorende sneltoetscriteria, laatstelijk gewijzigd in november 2008, dient daarom te worden herzien.

Ruimtelijke ontwikkelingen

Vanwege de herziening van bestemmingsplannen en de aanpassing van gebiedsbegrenzingsen is het wenselijk om de welstandsnota periodiek aan te passen.

De ontwikkeling van de locaties De Pôlle en het bedrijfsterrein in Berltsum, de uitbreiding bedrijfsterrein Dronryp-West, het gebied Orxmastate te Menaam en de woningbouwlocatie Lautawei te Wier zijn als (her)ontwikkelingslocatie op de welstandsbeleidskaart aangegeven.

Kleine- en vergunningvrije bouwactiviteiten

Onderdeel van deze nota zijn de criteria voor kleine bouwplannen. Deze criteria zijn opgesteld voor veel voorkomende kleine bouwplannen, zoals aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, dakkapellen, antennes en reclame-uitingen. Dit zijn voorschriften waarmee ook vooraf duidelijkheid wordt verschaft aan initiatiefnemers van een vergunningvrije bouwactiviteit. Via de website van de gemeente Menameradiel zal de initiatiefnemer kennis kunnen nemen van de welstandsnota. Vol doet het bouwwerk daaraan, dan zal er geen sprake zijn van een exces.

Excessenregeling

Met de in het hoofdstuk excessenregeling opgenomen onderdeel achterstallig onderhoud kan, in het kader van de aanpak van vervallen panden, worden onderbouwd in hoeverre door verwaarlozing en het nalaten van onderhoud aan het pand afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

Voorstel:

1. De geactualiseerde de welstandsnota ter 1^e instemming voorleggen aan de eerstvolgende raadscommissie;
2. Ingevolge de inspraakverordening Menameradiel, na instemming door de raadscommissie, de nota bekend maken in 'ynformaasje', opdat een ieder (gedurende 4 weken) in de gelegenheid wordt gesteld zienswijzen kenbaar te maken.
3. Met verwerking van de eventuele inspraakreacties de definitieve welstandsnota ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad.