

GEMEENTERAAD MENAMERADIEL

Menaldum : 19 septimber 2013

Portefeuillehouder : L. Pen

Punt : 6

Onderwerp : Actualisatie welstandsnota

Aanleiding

Ingevolge artikel 12a van de Woningwet stelt de gemeenteraad een welstandsnota 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 uw 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. Voldoet 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.

Raadscommissie

De raadscommissie heeft op 29 februari 2013 ingestemd met het concept van de herziening van de welstandsnota. Conform de 'Inspraakverordening Menameradiel' is de conceptwelstandsnota in het huis aan huis blad Ynformaasje bekend gemaakt, waarbij een ieder gedurende de termijn van vier weken tervisielegging in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen over de nota kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt en derhalve is geen aanleiding voor het opstellen van een reactienota en bestaat eveneens geen aanleiding om de nota opnieuw aan de raadscommissie voor te leggen.

Voorgesteld wordt over te gaan tot vaststelling van de actualisatie 2012 van de welstandsnota. De gewijzigde welstandsnota ligt bij de commissiestukken ter inzage.

Menaam, 19 septimber 2013

Burgemeester en wethouders van Menameradiel;
de secretaris, de burgemeester,