

RAADSVORSTEL



D16.005384

DATUM 15 februari 2016
AGENDAPUNT 3.05.02
ONDERWERP Jaarverslag welstand 2014
PORTEFEUILLEHOUDER K. Knijn
PROGRAMMA / Wonen en Ondernemen
BELEIDSVELD
ZAAKNUMMER ZK15003304

INLEIDING Op grond van art. 12b lid 3 van de Woningwet moet uw raad jaarlijks worden geïnformeerd hoe is omgegaan met de toepassing van een aantal voorschriften uit de Woningwet. Het gaat hierbij over:

- in welke gevallen op grond van art. 13a Ww tot aanschrijvingen is overgegaan en in hoeveel van die gevallen daadwerkelijk is overgegaan tot het toepassen van bestuursdwang (art. 12c lid b Ww);
- de adviezen van de welstandscommissie en het aantal plannen dat zelf beoordeeld is aan de hand van de welstandsnota (kan bepaling).

KADER Woningwet.

VOORSTEL Jaarverslag welstand 2014 voor kennisgeving aannemen

ONDERBOUWING

Stichting Welstandszorg Noord-Holland heeft in oktober 2015 het jaarverslag van de welstandscommissie over 2014 toegestuurd. Hierin zijn nu ook de monumenten meegenomen. Na een overlegronde kunnen wij u nu het jaarverslag ter kennisname aanbieden.

Uit het jaarverslag blijkt dat de welstandscommissie 24 keer bijeen is gekomen. In 2014 zijn 2 vergaderingen uitgevallen omdat er op dat moment geen plannen te beoordelen waren. In totaal zijn voor Koggenland 156 bouwplannen behandeld, waaronder 27 herhalingsplannen.

Sinds de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) moeten op grond van art 2.10 lid 1 sub d. alle omgevingsplichtige bouwwerken voor het onderdeel bouwen aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

De welstandsvergaderingen, worden tot ieders tevredenheid, in ons gemeentehuis gehouden. Door de digitalisering zal steeds vaker gebeuren nu de bouwplannen ook op een beeldscherm te bekijken zijn. Ook wordt tijdens de vergadering gebruik gemaakt van het programma Cyclorama om beelden van de omgeving te kunnen laten zien.

Ten opzichte van 2012 (216 plannen) 2013 (190), 2014 (156 plannen) is er een gestage daling te constateren van het aantal plannen dat aan de welstandscommissie wordt voorgelegd. Dit komt mede door de kanbepaling waarbij de ambtenaren op de afdeling de plannen zelf mogen toetsen aan de criteria van de gemeentelijke welstandsnota 2012. In 2014 zijn ambtelijk 45 plannen direct aan de criteria van de welstandsnota getoetst en afgedaan.

In 2014 zijn 36 personen (architecten en opdrachtgevers) aanwezig geweest om hun bouwplan toe te lichten. Dit is dus bij 23% van het aantal plannen die zijn voorgelegd aan de commissie.

In 2014 is één keer van het advies van de welstandscommissie afgeweken. Het betrof een plan voor het plaatsen van grote reclame doeken op een hekwerk op het bedrijventerrein aan de Schoffel 4 te De Goorn. Wij hebben toen besloten van het advies van de welstandscommissie af te wijken.

In het jaarverslag treft u enkele bouwplannen aan waarbij naar aanleiding van de opmerkingen van de welstand de tekeningen zijn aangepast waardoor het effect van het welstandadvies zichtbaar is geworden.

Het hier om:

- Huijgendijk 4, te Ursem;
- West 49 b te De Goorn, en;
- Berkmeerdijk 6b te Obdam.

Monumenten.

Er zijn in 2014 geen rijksmonumenten beoordeeld.

Beeldbepalende panden.

Er zijn 3 beeldbepalende panden beoordeeld, dat waren:

- Zuidermeerweg 5 te Zuidermeer (verzoek tot sloop);
- Grosthuisen 54 te Avenhorn (verbouw pand);
- Scharwoude 7, te Scharwoude (wijziging op verleende vergunning).

Bij het beoordelen van deze panden is de heer Cees Olbers aanwezig geweest in de samengestelde commissie namens de gemeente Koggenland.

Art. 12c Woningwet.

Op grond van art. 12c. van de Woningwet moet één keer per jaar verslag gedaan worden aan de Raad in welke gevallen overgegaan is tot aanschrijving op grond van art. 13a Ww. Volgens art. 13a Ww kan een eigenaar van een bouwwerk of standplaats worden aangeschreven als het bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Die toetsing doet zich soms voor bij de vergunningsvrije bouwwerken.



Vergunningsvrije bouwwerken kunnen in geval van een welstandsexces of gevaar voor de omgeving, met toepassing van dit voorschrift (art.13a Woningwet) aangeschreven worden. In 2014 zijn er op grond van art. 13a Ww 3 aanschrijvingen gedaan. Het ging hier om de woningen op Reigerlaan 70 te Ursem (kachelpijp langs zijgevel), Kerkebuurt 187 te Berkhout (vervallen woning) en Dorpsweg 12 te Oudendijk (vervallen woning).

Conclusies en aanbevelingen.

- De commissie wordt steeds vaker ingeschakeld voor moeilijke situaties. Gevallen waarin gemeenten maatwerk wil of moet organiseren. De commissie is in die gevallen dan eerder een adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit dan sec een welstandscommissie. De commissie adviseert deze bredere adviestaak te formaliseren en de naam van de commissie te veranderen in adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit (of omgevingskwaliteit);
- In het licht van de naderende Omgevingswet adviseert de commissie de komende jaren de gemeentelijke beleidsregels in bestemmingsplannen, welstandsnota's en/of monumenten- en erfgoedbeleid op elkaar af te stemmen;
- Met de Omgevingswet worden gemeenten ook geacht de omgevingsplannen op kavelniveau te digitaliseren. Ook voor beleidsregels die nu nog onder de welstandsnota vallen wordt dat binnen enkele jaren verplicht. Bij een eventuele herziening van het beleid is het raadzaam hier rekening mee te houden;
- De commissie adviseert de aanwijzing van de gemeentelijke monumenten op basis van een selectie uit de lijst van beeldbepalende panden in de nieuwe periode van het college door te zetten. Naast de rijksmonumenten zijn er in de groep beeldbepalende panden een aantal zeer waardevolle panden die in hoge mate het karakter van de dorpen in Koggenland bepalen (voorbeeld voormalige pastorie en kerk Obdam (foto jaarverslag)).

Verandering naam welstandscommissie WZNH.

- Per 1 januari 2016 is de naam van WZNH adviseurs voor ruimtelijke kwaliteit veranderd in Mooi Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit. Hiermee wordt ingehaakt op de Omgevingswet die rond 2018 in werking zal treden.

De naderende Omgevingswet en afstemming gemeentelijke beleidsregels.

- Er zijn binnen de gemeente op dit moment geen grote beleidsveranderingen op het gebied van erfgoed en ruimtelijke ordening te verwachten.

Aanwijzing van beeldbepalende panden naar gemeentelijk monument.

- Op dit moment is er geen draagkracht binnen de politiek in onze gemeente voor het aanwijzen van gemeentelijke monumenten. In 2015 is de bijdrageregeling voor beeldbepalende panden ingetrokken door uw raad.

Datum college: 19 januari 2016

Burgemeester en wethouders van Koggenland.