

RAADSVORSTEL



D14.006449

DATUM 26 januari 2015
AGENDAPUNT 10
ONDERWERP Voor kennisgeving aannemen Jaarverslag 2013 welstandscommissie
POTREFEUILLEHOUDER K. Knijn
PROGRAMMA / Wonen en ondernemen/Omgevingstaken
BELEIDSVELD
ZAAKNUMMER ZK14001513

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

- ∖ 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 Art 12b. lid 3 Woningwet.

VOORSTEL Jaarverslag voor kennisgeving aannemen.

ONDERBOUWING Stichting Welstandszorg Noord-Holland (WZNH) heeft in mei 2014 het jaarverslag 2013 van de welstandscommissie Koggenland toegestuurd. Daaruit blijkt dat de commissie 25 keer
VERVOLG bijeen is gekomen. In die vergaderingen zijn voor Koggenland 190 bouwplannen waaronder 33 herhalingsplannen voorgelegd.
Vanaf 1 oktober 2013 is het mogelijk om de kleine veelvoorkomende bouwwerken zelf (ambtelijke) te toetsen aan de gemeentelijke Welstandsnota 2012 (kan bepaling).

In 2013:

- ∖ zijn 25 bezoekers in Koggenland (architecten en opdrachtgevers) aanwezig geweest om 32 bouwplannen toe te lichten;
- ∖ is in 9 gevallen van de adviezen van de welstandscommissie afgeweken. De gevallen waarin is afgeweken van het welstandsadvies hadden voornamelijk betrekking op het plaatsen van erfafscheidingen en reclameborden;
- ∖ hebben wij in 8 gevallen gebruik gemaakt van de "kan bepaling" om de kleine bouwplannen zelf te beoordelen waardoor deze plannen een snellere doorstroming hadden in het traject om de omgevingsvergunning te verlenen.

In het jaarverslag treft u diverse bouwplannen aan waarbij naar aanleiding van de opmerkingen van de welstand de tekeningen zijn aangepast waardoor het effect van het welstandstoezicht zichtbaar is geworden. Het gaat daarbij om:

RAADSVOORSTEL (VERVOLG)



- \\ Kerkebuurt 155, Berkhout (vergroten woning);
- \\ Bobeldijk 107, Berkhout (vergroten woning);
- \\ De Goorn 54, De Goorn (wijzigen gevels)

Monumenten.

In 2013 is 1 rijksmonument twee keer behandeld.

- \\ Dorpsstraat 111 te Obdam (Mill Hill).

Beeldbepalende panden.

Er zijn 4 beeldbepalende panden en 3 karakteristieke (*) panden beoordeeld. Dat waren:

- \\ Plempdijk 2, Obdam
- \\ Zuidermeerweg 35, Zuidermeer;
- \\ Zuidermeerweg 37, Zuidermeer;
- \\ De Goorn 54, De Goorn;
- \\ Oudelandsdijkje 16, Obdam*;
- \\ Koggeweg 5 en 5a, Zuidermeer *;
- \\ Zomerdijk 9, Oudendijk*.

In diverse bestemmingsplannen zijn panden (meestal stolpen) aangewezen als karakteristiek en dienen ook aan de samengestelde welstandscommissie voorgelegd te worden.

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. Dit gaat met name om de vergunningsvrije bouwwerken. Vergunningsvrije bouwwerken worden vooraf niet aan de welstandscommissie voorgelegd en kunnen alleen met toepassing van dit voorschrift (art. 13a Ww) aangepakt worden. Daarvoor dient het bouwwerk een duidelijke dissonant in zijn omgeving zijn.

In 2013 zijn er op grond van art. 13b Ww 2 aanschrijvingen gedaan. Het betreft hier de woning aan Bosstraat 1 te Obdam (inmiddels gesloopt) en een oud kassencomplex aan de Molenweg 1 (vervallen kassen).

De commissie heeft de volgende aanbevelingen:

- \\ Een rol aan de commissie toe te kennen in het kader van het planologisch afwijkingsbeleid bij het afwijken van het bestemmingsplan (planologisch kwaliteitsadvies);
- \\ Mogelijkheden voor de advisering door een ervenconsulent in situaties waarbij in goed overleg proactief en oplossingsgericht bijdragen kan worden aan complexe vraagstukken als schaalvergroting en functieveranderingen in het landelijk gebied alsmede het terugbrengen van historische erfstructuren, wat kan leiden tot het versterken van het landschap,
- \\ Stem waar het kan de gemeentelijke instrumenten als structuurvisie, beleidsplannen,

RAADSVOORSTEL (VERVOLG)



- bestemmingsplannen, welstandsnota's en het monumenten- of erfgoedbeleid op elkaar af vooruitlopend op de nieuwe omgevingswet. WZNH kan daarbij van dienst zijn.
- ✓ Maak van de beeldbepalende panden binnen de gemeente een deskundige selectie en wijs deze aan als gemeentelijk monument;

Opmerking(en) op deze aanbevelingen:

Met betrekking tot de eerste drie punten zal altijd afgewogen worden of we de kwaliteit zelf in huis hebben of de hulp van de WZNH in moeten roepen.

Wat betreft de aanbeveling om beeldbepalende panden aan te wijzen als monument merken wij op dat de commissie Grondgebied daarover op 18 november 2013 heeft gediscussieerd. De commissie stond niet positief tegenover zo'n ontwikkeling en wij zien om die reden op dit moment geen aanleiding deze aanbeveling over te nemen.

Datum college: 11 november 2014

Burgemeester en wethouders van Koggenland.