Raadsvoorstel

Datum Raadsvergadering:	
Agenda nr:	
Onderwerp	Welstandsvrije dakkapellen en wijziging sneltoetscriteria Welstandsnota 2010
Van:	Cynthia van Dongen-Soeters
Telefoonnummer:	4253
Email:	cynthia.vandongen-soeters@etten-leur.nl

Aan de leden van de raad.

Voorstel

1. Te besluiten dat er geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn voor een dakkapel in het voordakvlak, een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of, voor zover het betreft een bouwwerk als bedoeld in artikel 2, onderdeel 4, onder f, het achterdakvlak, zoals bedoeld in artikel 3, sub 3 van bijlage II Bor;
2. De volgende huidige sneltoetscriteria, zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van de Welstandsnota 2010, te vervangen door bijgaande sneltoetscriteria:

- 2.2 Sneltoetscriteria voor een erker aan de voorgevel van een woning;
- 2.3 Sneltoetscriteria voor een erker of serre aan de zij- of achtergevel van een woning;
- 2.4 Sneltoetscriteria voor een aanbouw (= aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw) aan de zij- of achtergevel van een woning;
- 2.5 Sneltoetscriteria voor een vrijstaand bijgebouw bij een woning;
- 2.9 Sneltoetscriteria voor een dakkapel aan de voor- of zijkant van een woning;
- 2.10 Sneltoetscriteria voor een dakkapel aan de achterkant van een woning;
- 2.11 Sneltoetscriteria voor een erfafscheiding bij een woning.

Inleiding

Gemeenten kunnen straks in het Omgevingsplan regels opnemen over het uiterlijk van bouwwerken. Wel zijn ‘redelijke eisen van welstand’ als overgangsrecht in de zogenaamde bruidsschat opgenomen als criterium waaraan bouwwerken in de overgangsperiode moeten voldoen. Dit betekent dat in deze overgangsperiode de huidige welstandsnota van toepassing blijft. De gemeente kan tot 2029 beslissen of en hoe ze bovenstaande regeling wil opnemen in haar omgevingsplan. Vanwege de tijd die nog rest tot invoering van de Omgevingswet en de vele keuzes die nog gemaakt moeten worden, werken wij aan de hand van twee stappen. De eerste stap is het continueren van het huidige welstandsbeleid en adviesstelsel onder de Omgevingswet en de tweede stap is het doorontwikkelen van het welstandsbeleid en het adviesstelsel in samenhang met de omgevingsvisie en het nieuwe

omgevingsplan. Het volgen van deze twee stappen creëert een ‘adempauze’ om daarna, in samenhang met de ontwikkeling van de omgevingsvisie en het volwaardig omgevingsplan, in alle rust verder te werken aan de doorontwikkeling van een samenhangend beleid en adviesstelsel in de geest van de Omgevingswet. Vanuit de dereguleringsgedachte vragen wij u om, vooruitlopend op een verdere doorontwikkeling van ons welstandsbeleid, in te stemmen met dit voorstel.

Beoogd effect en evaluatie:
Dit voorstel past in de dereguleringsgedachte. Minder kosten voor de inwoner en minder administratieve lasten.

Argumenten
1.1/2.1 Deregulering en lastenverlichting.

Beide voorstellen zijn een vorm van deregulering die aan de ene kant een lastenverlichting voor onze inwoners betekent. Aanvragen kunnen sneller afgehandeld worden en de kosten voor welstand zijn niet meer aan de orde. Anderzijds is het een verlichting voor het ambtelijk apparaat dat door de gespannen arbeidsmarkt onder druk staat.

Indien wordt voldaan aan een aantal voorwaarden is het bouwen van een dakkapel in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, op basis van artikel 2, onderdeel 4 van bijlage II Bor, vergunningsvrij. Omdat wij in onze welstandsnota eisen hebben opgenomen voor dakkapellen in het voordakvlak of een naar een openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak geldt voor dergelijke dakkapellen een vergunningplicht voor de activiteit bouwen. Om dit voor onze inwoners te vereenvoudigen stellen wij u voor om te besluiten dat er geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn voor een dakkapel in het voordakvlak of een naar een openbaar toegankelijk gekeerd zijdakvlak of, voor zover het betreft een bouwwerk als bedoeld in artikel 2, onderdeel 4, onder f, het achterdakvlak.

Door dit besluit te nemen kunnen, indien wordt voldaan aan de overige voorwaarden zoals genoemd in artikel 3, sub 3 bijlage II Bor, ook deze dakkapellen vergunningsvrij worden gebouwd voor de activiteit bouwen. De bestemmingsplantoets geldt dan nog wel, maar in de meeste bestemmingsplannen is niets opgenomen over dakkapellen waardoor ze volledig vergunningvrij worden.

2.2 Verouderde sneltoetscriteria

In de Welstandsnota 2010 is een aantal sneltoetscriteria opgenomen. Deze sneltoetscriteria zijn, na 12 jaar, aan een update toe. Een deel van deze kleine veel voorkomende bouwwerken bij woningen zijn namelijk vergunningsvrij waardoor niet hoeft te worden getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Hierdoor voldoen de meeste aanvragen (net) niet meer aan deze sneltoetscriteria waardoor de aanvraag voorgelegd moet worden aan de welstandscommissie . Uit onderzoek blijkt dat de welstandscommissie (bijna) altijd positief adviseert over dergelijke aanvragen. Het moeten voorleggen aan een welstandscommissie werkt echter wel verzwarend voor onze inwoners en het ambtelijk apparaat. Daarom zijn de sneltoetscriteria zodanig aangepast, dat kleine veel voorkomende bouwwerken bij woningen weer ambtelijk getoetst kunnen worden. De wijzigingen zijn in het rood aangegeven.

Sneltoetscriteria zijn gestandaardiseerde welstandscriteria voor kleine veel voorkomende bouwwerken bij woningen (waaronder dakkapellen aan de voor- of zijkant van een woning). Het betreft uiteraard altijd bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. Een bouwplan dat voldoet aan de sneltoetscriteria voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Dit wordt ambtelijk getoetst en hoeft niet voor advies naar de welstandscommissie.

Alternatieven/varianten
1.1 Redelijke eisen van welstand handhaven voor de genoemde dakkapellen

U kunt besluiten de de welstandseisen voor de genoemde dakkapellen te handhaven. Dit betekent dat voor de bouw hiervan een omgevingsvergunning aangevraagd moet worden.

2.1 Huidige sneltoetscriteria handhaven

U kunt besluiten de huidige sneltoetscriteria te handhaven. Dit betekent dat aanvragen voor veel voorkomende kleine bouwwerken bij woningen niet ambtelijk getoetst kunnen worden en voorgelegd moeten worden aan de welstandscommissie.

Kanttekeningen en risico's
1.1 Dit betekent niet dat alle dakkapellen in het voordakvlak, een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of, voor zover het een woonwagen, een gebouw dat voor een bepaalde periode in stand mag worden gehouden of een bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf door één huishouden betreft, het achterdakvlak, vergunningsvrij zijn

De dakkapel moet voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3, sub 3 van bijlage II Bor. Indien de dakkapel hieraan niet voldoet, moet alsnog een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

1.2 Er is geen inspraak verleend

De Algemene inspraakverordening Etten-Leur is van toepassing. Dit betekent dat inspraak wordt verleend op het voornemen om geen welstandseisen van toepassing te laten zijn voor deze dakkapellen en het aanpassen van de sneltoetscriteria. De inspraakverordening biedt de mogelijkheid om hiervan af te zien. Dit kan bijvoorbeeld bij ondergeschikte herzieningen van eerder vastgesteld beleid. Dit voorstel betreft een ondergeschikte wijziging van de eerder vastgestelde welstandsnota 2010. Het grootste gedeelte van de Welstandsnota blijft ongewijzigd. Daarom is afgezien van inspraak.

Toelichting
Financiële toelichting

- Voor de inwoner betekent het een verruiming van het vergunningsvrij bouwen en dus minder kosten;
- Door het wijzigen van de sneltoetscriteria kunnen meerdere aanvragen ambtelijke getoetst worden aan de redelijke eisen van welstand. Dit betekent dat deze aanvragen niet voorgelegd hoeven te worden aan de welstandscommissie en hiervoor dus geen kosten worden gefactureerd door de welstandscommissie.

Juridische toelichting

Er zijn geen juridische gevolgen.

Personele toelichting

Indien wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3, sub 3 van bijlage II Bor is voor dergelijke dakkapellen geen omgevingsvergunning meer vereist. Dit betekent een verlichting voor het ambtelijk apparaat dat door de gespannen arbeidsmarkt onder druk staat.

Duurzaamheid
Beide voorstellen zijn een vorm van deregulering die aan de ene kant een lastenverlichting voor onze inwoners betekent. Anderzijds is het een verlichting voor het ambtelijk apparaat, omdat er minder vergunningen worden aangevraagd en aanvragen sneller afgehandeld kunnen worden doordat ambtelijk getoetst kan worden aan de redelijke eisen van welstand.

Planning
Uw besluit wordt opgenomen in de openbare besluitenlijst en treedt aansluitend in werking. Afhankelijk van de datum waarop u besluit, treedt het besluit in september/oktober 2022 in werking.

Communicatie en participatie
- Het voorstel is besproken met Kevin van Eekelen, secretaris van de welstandscommissie;
- het voorstel is besproken met de portefeuillehouder. Hij is akkoord met het voorstel;
- de bouwplantoetsers en handhavers bouwregelgeving worden in kennis gesteld van uw besluit;
- De welstandscommissie wordt op de hoogte gebracht van uw besluit;
- Uw besluit wordt opgenomen in de openbare besluitenlijst.

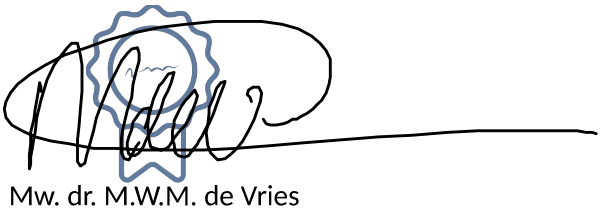
Bijlagen

Etten-Leur, 12 juli 2022

burgemeester en wethouders,



Dhr. drs. C. Smits
gemeentesecretaris



Mw. dr. M.W.M. de Vries
burgemeester