

RAADSVERGADERING d.d. 7 juni 2018

Zaaknummer	Z-18-016073
Voorstelnummer	DOC-18-050939
Onderwerp	Herziening Welstandsnota Medemblik
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Hans Tigges
Afdelingshoofd(en)	Jeanette Blaauw

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 27 maart 2018;

gelet op artikel 12, lid 4 van de Woningwet;

overwegende dat:

- de gemeenteraad de DEK velden heeft aangewezen voor een proef met welstandsvrij bouwen;
- de aanpassing van de Welstandsnota noodzakelijk is om de nieuwbouw zonder verplichte welstandsadvisering te laten plaatsvinden;
- de criteria zijn opgenomen om aanpassingen van woningen duurzaam te faciliteren.

b e s l u i t

1. In te stemmen met het concept Welstandsnota Medemblik-herziening 2018;
2. de toekomstige woningbouwlocatie DEK velden bij wijze van experiment welstandsvrij te verklaren, dit gedurende 2 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan DEK velden;
3. De conceptnota zes weken ter inzage te leggen in het kader van de inspraakverordening.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 7 juni 2018.

De griffier,

De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp

Herziening Welstandsnota Medemblik

Aanleiding

In de actualisatie van de Welstandsnota 2018 zijn de nieuwe woningbouwlocaties ingepast. Dit betreft de voormalige sportvelden van SEW in Nibbixwoud en van DEK in Medemblik. Voor de SEW velden zijn de bestaande gebiedsgerichte criteria toegepast met enige aanvullende criteria op basis van de stedenbouwkundige onderbouwing.

Voor de DEK velden is er gekozen om de nieuwbouw zonder verplichte welstandsadvisering te laten plaatsvinden. Voor dit gebied is wel een gebiedsomschrijving gemaakt, die ook voor andere nieuwbouwgebieden toegepast zou kunnen worden. Er zijn voor dit gebied echter geen gebiedsgerichte criteria opgesteld. Bij nieuwbouw gelden alleen de regels van het bestemmingsplan. Latere verbouwingen worden wel ambtelijk getoetst aan de criteria voor kleine bouwwerken. Ook de welstandscriteria voor excessen zijn in dit gebied van toepassing. Deze vorm van welstandsvrij te ontwerpen woningen moet als proef gezien worden op uitdrukkelijk verzoek van uw raad. Het voorstel is de locatie DEK velden bij wijze van proef welstandsvrij te verklaren gedurende 2 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. In de nota van 2018 zijn voorts de criteria voor de plaatsing van zonnepanelen verruimd. Daarnaast zijn er criteria opgenomen voor zonneweides. In gebieden met seriematige woningbouw zijn de criteria aangevuld om aanpassingen van woningen uit oogpunt van duurzaamheid gericht te faciliteren.

Voorstel

1. In te stemmen met het concept Welstandsnota Medemblik -herziening 2018;
2. de toekomstige woningbouwlocatie DEK velden bij wijze van experiment welstandsvrij te verklaren, dit gedurende 2 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan DEK velden;
3. De conceptnota zes weken ter inzage te leggen in het kader van de inspraakverordening.

Beoogd resultaat

Vermindering van de regeldruk voor bewoners en ondernemers en het stimuleren van duurzaam bouwen.

Argumenten

- 1.1 De gemeenteraad heeft de DEK velden aangewezen voor een proef met welstandsvrij bouwen.
Om de nieuwbouw zonder verplichte welstandsadvisering te laten plaatsvinden is een aanpassing van de Welstandsnota noodzakelijk.
- 1.2 Door de aanpassing van de Welstandsnota is het mogelijk de duurzaamheid gericht te faciliteren.
In de nota van 2018 zijn de criteria voor de plaatsing van zonnepanelen verruimd. Daarnaast zijn er criteria opgenomen voor zonneweides. In gebieden met seriematige woningbouw zijn de criteria aangevuld om aanpassingen van woningen duurzaam te faciliteren.
- 2.1 De gemeente wil de proef welstandsvrij bouwen twee jaar laten voortduren en daarna evalueren.
Vooral is het van belang om erachter te komen hoe de inwoners en andere betrokkenen, zoals architecten en opdrachtgevers, deze proefperiode ervaren. De gemeenteraad besluit of welstandsvrij bouwen volgens de tijdelijke richtlijnen wordt voortgezet dan wel dat geheel of deels de uitgangspunten van de welstandsnota weer worden ingevoerd.
- 3.1 Artikel 12, vierde lid, van de Woningwet bepaalt dat de gemeenteraad de ingezetenen van de

gemeente en belanghebbenden betreft bij de voorbereiding van besluiten tot het aanwijzen van welstandsvrije gebieden.

Kantttekeningen

In de termijn van de ter inzage kunnen er mogelijk zienswijzen worden ingediend.

Financiën

Er zijn geen financiële consequenties verbonden aan dit voorstel.

Uitvoering/evaluatie

Na instemming van uw Raad wordt het concept Welstandsnota Medemblik in het kader van de inspraakverordening gedurende zes weken ter inzage gelegd. Het college heeft met de kernraden afgesproken dat zij betrokken worden bij de totstandkoming van het beleid. In dit kader wordt de conceptwelstandsnota tijdens de zienswijze periode aan de kernraden verstuurd.

Communicatie

Het betreft een formele procedure waarbij een ieder de gelegenheid heeft om een zienswijze kenbaar te maken. Na het sluiten van de inspraaktermijn zal de raad een beslissing nemen en de Welstandsnota vaststellen, rekening houdend met eventuele inspraakreacties.

Bijlagen

1. Concept herziening Welstandsnota gemeente Medemblik 2018, DOC-18-056910.
2. 'Was-Wordt-lijst' herziening Welstandsnota 2018, DOC-18-066299.