

gemeente **Oosterhout**

NOTA VOOR DE RAAD

Datum: 28 juni 2016	Nummer raadsnota: BI.0160310
Onderwerp: Vaststelling Welstandsnota 2016	

Portefeuillehouder: Willemsen	Bijlagen: 1. Concept Welstandsnota 2016	Ter inzage: 1.
-----------------------------------------	------------------------------------------------------	--------------------------

Voorstel:

1. De Welstandsnota 2016 vast te stellen.

Samenvatting

Op 22 september heeft uw raad het besluit genomen om, in verband met het afschaffen van welstandsregels en -toetsing met uitzondering van de beschermde stads- en dorpsgezichten, monumenten en de Contreie, de welstandsnota te wijzigen en in de welstandsvrije stad een excessenregeling te hanteren. Voor het opstellen van een nieuwe Welstandsnota is opdracht verleend aan Cuijpers Advies te 's-Hertogenbosch, in 2004 ook de opsteller van de welstandsnota.

De nieuwe, sterk vereenvoudigde welstandsnota omvat de volgende aspecten:

- 1) de welstandscriteria voor monumenten;
- 2) de welstandscriteria voor de beschermde stads- en dorpsgezichten;
- 3) het beeldregieplan voor de Contreie dat zal worden gekoppeld aan de welstandsnota;
- 4) voor alle gebieden (inclusief de gebieden waar eerder een beeldkwaliteitsplan of -regieplan voor is vastgesteld door de raad) een inzichtelijk gemaakte en aangepaste excessenregeling.

De concept Welstandsnota 2016 heeft ter inzage gelegen van 19 mei tot 15 juni 2016. Er zijn geen inspraakreacties ingediend. Uw raad wordt dan ook voorgesteld de gewijzigde Welstandsnota 2016 vast te stellen.

Wat willen we bereiken?

Na een experiment met welstandsvrij bouwen heeft uw raad besloten om de gemeente (grotendeels) welstandsvrij te maken. Uw raad wenst een modern welstandsbeleid. Daarbij is wel aangegeven dat een excessenregeling van kracht moet blijven. Het nieuwe welstandsbeleid betekent een overgang van toetsing vooraf naar een aanpak van evidente overschrijding van de algemene normen achteraf. In beginsel past dit in het handhavingsbeleid van de gemeente.

Het nieuwe welstandsbeleid zorgt ervoor dat voor de meerderheid van de bouwwerken niet langer een advies van een welstandscommissie nodig is. De burger of ondernemer krijgt de vrijheid en de verantwoordelijkheid het gebouwde van een goede kwaliteit te voorzien, passend in en afgestemd op de omgeving. De afschaffing van welstandsbeoordeling van bouwplannen geldt niet voor beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten en voor bebouwing binnen de beschermde stads- en

dorpsgezichten, omdat hier van rechtswege en/of uit oogpunt van cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit, extra eisen worden gesteld aan de op te richten bebouwing.

Verder geldt de afschaffing niet voor de woonwijk de Contreie, omdat het gewenste eindbeeld van deze wijk, die vol in ontwikkeling is, vastgehouden moet worden. Het is van groot belang dat het beeldregieplan van de wijk blijft bestaan en dat het voor de Contreie ingestelde kwaliteitsteam als zodanig blijft functioneren tot het moment dat de gehele wijk gerealiseerd is. Daarna kunnen voor de Contreie de welstandsregels en het kwaliteitsteam worden afgeschaft.

Wat gaan we daarvoor doen?

Uw raad wordt voorgesteld de Welstandsnota 2016 vast te stellen.

Wat mag het kosten?

n.v.t.

Op welke manier is/wordt vormgegeven aan burgerparticipatie?

De concept Welstandsnota 2016 heeft ter inzage gelegen van 19 mei tot 15 juni 2016. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.



Nummer: BI.0160310

DE RAAD VAN DE GEMEENTE OOSTERHOUT;

Overwegende dat hij in zijn vergadering van 22 september 2015 heeft besloten om, in verband met het afschaffen van welstandsregels en -toetsing met uitzondering van de beschermde stads- en dorpsgezichten, monumenten en de Contreie, de welstandsnota te wijzigen en in de welstandsvrije stad een excessenregeling te hanteren.

Gelezen het voorstel van het college van 28 juni 2016

BESLUIT:

1. De Welstandsnota 2016 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20 september 2016.

DE RAAD VOORNOEMD,

, voorzitter

, griffier