

WELSTANDSNOTA ZEEVANG

VOORWOORD bij herziening 2013

Wie in onze gemeente Zeevang rondkijkt zal onmiddellijk getroffen worden door het schitterende veenweidegebied waarin de gemeente is gelegen. Daarnaast zal geconstateerd worden dat de gemeente enerzijds een vorm van stedelijke bebouwing kent, voornamelijk in de kernen, en anderzijds de zogenaamde lintbebouwing.

Een ieder zal zich realiseren dat deze gemeente er een is om zuinig op te zijn en dat betekent onder andere dat alles in het werk gesteld moet worden om het veenweidegebied in stand te houden, maar ook dat "ongewenste" bebouwing voorkomen moet worden om het karakteristieke van de kleinschaligheid van de bebouwing in de dorpen en de linten, alsmede de zichtlijnen in de Zeevang te beschermen,

In 2004 is de welstandsnota opgesteld die zijn nut alleszins heeft bevestigd en goede basis is geweest voor het welstandstoezicht.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Met die wet is het vergunningsvrije regime en de systematiek en terminologie gewijzigd. De nota moest daarom "Wabo-proof" gemaakt. Deze vooral technische exercitie krijgt hierbij zijn beslag

Een fundamentele herziening is niet aan de orde. De welstandscriteria zoals in 2004 ontworpen voldoen nog goed voor transparant welstandsbeleid

Bij iedere aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te worden beoordeeld of het betreffende bouwwerk niet in strijd is met "redelijke eisen van welstand" en deze beoordeling wordt overgelaten aan onafhankelijke deskundigen in de welstandscommissie.

is de gemeente verplicht om aan de hand van een eigen gemeentelijke welstandsnota bouwplannen op de welstandelijke aspecten te toetsen. De welstandscriteria van de nota moeten het betrekken, de aanvrager en architecten vooraf inzichtelijk en transparant maken hoe de ontwerpen en bouwplannen worden beoordeeld.

In verband met de invoering van de Wabo, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het noodzakelijk dat de Welstandsnota van de gemeente Zeevang 2004" op onderdelen wordt aangepast

De Wabo heeft zo het vergunningsvrije regime voor veel bouwwerken flink uitgebreid. Dat betekent dat die bouwwerken in principe niet meer aan preventief toezicht zijn onderworpen. De loketcriteria zijn in verband daarmee aangepast. Ook de terminologie is afgestemd op de Wabo.

Voor het overige blijft de nota van 2004 een goede basis voor de welstandelijke beoordeling. Bij de jaarlijkse evaluatie van het welstandstoezicht via de jaarlijkse verslaglegging blijkt de welstandadvisering goed te werken. De nota biedt een adequaat instrumentarium voor beoordeling van de bebouwde omgeving. Er is dan ook geen reden voor een fundamentele herziening. Op enkele ondergeschikte punten is de tekst wel gewijzigd en zijn overbodige of onduidelijke zaken zijn aangepast c.q. verwijderd. Ook de aangegeven procedurele aspecten zijn verwijderd. De taak, werkwijze en samenstelling van de welstandscommissie is geregeld in Woningwet, de bouwverordening en reglement van orde.