

VOORBLAD

Onderwerp	Welstandsnota, beeldkwaliteitsparagraaf "Meiweg"			
Agendering	0	Commissie Bestuur	x	Gemeenteraad
	x	Commissie Ruimte	0	Lijst ingekomen stukken
	0	Commissie Sociaal		
	0	Informerende Commissie		
Behandelwijze	0	Bespreken		
	0	Kennis van nemen		
	0	Kaderstellen		
	0	Controleren		
	x	Vaststellen door gemeenteraad		
Overlegpunten / Beslispunten	Besluiten tot het vaststellen van de beeldkwaliteitsparagraaf "Meiweg" als welstandsnota volgens artikel 12a van de Woningwet.			
Context	De heren Stegeman en Ter Avest hebben gevraagd om medewerking te verlenen aan de bouw van twee vrijstaande woningen aan de Meiweg in Geesteren. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Het bestemmingsplan "Geesteren, Meiweg 19-21 2010" maakt de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk. Voor de twee nieuw te bouwen woningen is een beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld. Deze geeft aan welke eisen wij stellen aan de gebouwen, erfafscheidingen en de openbare ruimte en is het toetsingskader voor de welstandscommissie.			
Financiële gevolgen	N.v.t.			
Achterliggende stukken (ter inzage)	Beeldkwaliteitsparagraaf "Meiweg" van 4 februari 2010.			
Opmerkingen van het presidium (invullen door griffie)				
Portefeuillehouder	Wethouder L.J.H. Scharenborg			
Meer informatie bij: (naam en telefoonnummer behandelend ambtenaar)	H. Heideveld, en E.A.M. Bouwhuis-Ter Hedde, van de afdeling Ruimte en Projecten telefoonnummers: 0545 - 250 307 en 0545 - 250 316			
Gezien door griffie	Ja			

Uitkomst commissiebehandeling 11-05-2011

Afhandelingsvoorstel voor raad:

- 0 hamerstuk
- 0 bespreekstuk
- 0 anders, nl.:

Raadsvergadering : 17 mei 2011
 Agendanummer : 12
 (college) voorstelnummer : 14 /14
 Onderwerp : Welstandsnota, beeldkwaliteitsparagraaf "Meiweg"

	Raadsvergadering van <i>17-05-2011</i>
Borculo, 5 april 2011	<input checked="" type="checkbox"/> zonder hoofdelijke stemming
	0 met algemene stemmen
Geachte raad,	0 stemmen voor, stemmen tegen
	0 aangenomen
	0 verworpen
1. Kader	0

Dit voorstel behoort tot de programmaliijn 'Overig doorgaand ruimtelijk beleid' uit de Programmabegroting. Voor deze welstandsnota zijn geen concrete kaders gesteld die als beoordelingskader kunnen gelden.

2. Samenvatting

De beeldkwaliteitsparagraaf "Meiweg" heeft vanaf 12 januari 2011 zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Iedereen kon tot en met 22 februari 2011 zijn of haar zienswijze indienen. Er zijn binnen deze termijn geen zienswijzen ingediend. Nu de wettelijke vereiste voorbereidingsprocedure voor de vaststelling van een welstandsnota is doorlopen, kan uw raad een besluit nemen over de vaststelling van de welstandsnota in de zin van artikel 12a van de Woningwet.

3. Argumentatie

Plan

De heren Stegeman en Ter Avest hebben gevraagd om medewerking te verlenen aan de bouw van twee vrijstaande woningen aan de Meiweg in Geesteren. Het gaat om de bouw van nulredenwoningen. Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan "Geesteren, Meiweg 19-21 2010" maakt de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk.

Beeldkwaliteitsparagraaf

Om een goede inpassing in het landschap en de stedenbouwkundige situatie ter plaatse te garanderen, is een beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld. Deze beeldkwaliteitsparagraaf is een verdere uitwerking van de welstandscriteria die zijn opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota. Deze paragraaf geeft aan welke eisen wij stellen aan de gebouwen, erfafscheidingen en openbare ruimte. Het is het toetsingskader voor de welstandscommissie bij de beoordeling van de bouwplannen.

In artikel 12a van de Woningwet is bepaald dat beleidsregels voor het beoordelen van bouwwerken aan de redelijke eisen van welstand moeten worden vastgelegd in een welstandsnota.

De beeldkwaliteitsparagraaf is een welstandsnota (beleidsregel) en dient als toetsingskader voor de welstandsbeoordeling van bouwplannen.

Zienswijzen

De beeldkwaliteitsparagraaf heeft vanaf 12 januari tot en met 22 februari 2011 overeenkomstig artikel 12a, lid 2 van de Woningwet en de gemeentelijke Inspraakverordening (artikel 3.4 Awb) als ontwerp ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon een ieder zienswijzen indienen tegen ons voornemen om eisen te stellen aan de ontwikkeling van gebouwen, erfafscheidingen en de openbare ruimte.

Binnen de termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Advies

Wij stellen uw raad voor om de beeldkwaliteitsparagraaf "Meiweg" vast te stellen als welstandsnota in de zin van artikel 12a van de Woningwet.

Juridisch

In juridische zin geldt een besluit tot vaststelling van een welstandsnota als een besluit tot vaststelling van een beleidsregel. Gelet op de Algemene wet bestuursrecht treedt een dergelijk besluit in werking nadat wij dit gepubliceerd hebben. Tegen een dergelijk besluit kan geen bezwaar of beroep worden ingesteld.

4. Financiële consequenties

Het vaststellen van de beeldkwaliteitsparagraaf "Meiweg" als welstandsnota in de zin van artikel 12a van de Woningwet heeft geen financiële consequenties.

5. Conclusie

De beeldkwaliteitsparagraaf "Meiweg" is overeenkomstig de Woningwet en de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegd. Er zijn hiertegen geen zienswijzen ingediend. Wij stellen u voor om te besluiten tot het vaststellen van de beeldkwaliteitsparagraaf "Meiweg" als welstandsnota zoals bedoeld in artikel 12a van de Woningwet.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

drs. A.G. Dekker.

mr. H.L.M. Bloemen.

Raadsvergadering : 17 mei 2011

Agendanummer : 12

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 april 2011;

overwegende dat in artikel 12a van de Woningwet is bepaald dat beleidsregels voor het beoordelen van bouwwerken aan redelijke eisen van welstand moeten worden vastgelegd in een welstandsnota;

dat in verband met het plan om aan de Meiweg in Geesteren de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk te maken, de ontwerpwelstandsnota beeldkwaliteitsparagraaf "Meiweg" ter inzage is gelegd waarin de uitgangspunten zijn verwoord voor het te voeren welstandsbeleid op deze locatie;

dat deze ter inzage legging op 11 januari 2011 bekend is gemaakt door een publicatie in de Staatscourant en het Berkelbericht, waarbij is aangegeven dat de ontwerpwelstandsnota van 12 januari tot en met 22 februari 2011 ter inzage ligt;

dat in deze publicatie bekend is gemaakt dat iedereen binnen de termijn van het ter inzage leggen zienswijzen kenbaar kan maken aan de gemeenteraad van Berkelland;

dat tegen de ontwerpwelstandsnota geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen zijn ingediend;

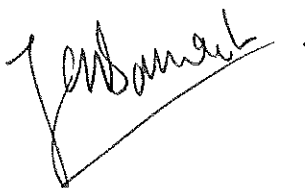
gelet op de Algemene wet bestuursrecht en artikel 12a, lid 1 van de Woningwet;

b e s l u i t:

de beeldkwaliteitsparagraaf "Meiweg" vast te stellen als welstandsnota in de zin van artikel 12a van de Woningwet.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
17 mei 2011

de griffier,



de voorzitter,

