

## Welstandsnota Westland 2012

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 september 2012, nummer 12-0053532;

gelezen het aangepaste voorstel van 24 oktober naar aanleiding van de raadscommissie Ruimte van 16 oktober 2012;

gelezen het concept van de Welstandsnota van mei 2012 behandeld in de raadscommissie Ruimte van 16 oktober 2012;

gelet op het bepaalde in artikel 12a van de Woningwet en artikel 147 van de Gemeentewet;

gehoord de beraadslaging van de raadscommissie Ruimte van 16 oktober 2012;

gehoord de beraadslaging van de raadsvergadering van 31 oktober 2012;

besluit:

De gemeente Westland heeft een welstandsnota zoals aangegeven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. In deze nota zijn beoordelingskaders opgenomen voor gebieden en objecten, die hun grondslag vinden in de samenhang van het bebouwingsbeeld, stedenbouwkundige kenmerken en landschappelijke structuren. Met de herziening van 2012 wil de gemeente het welstandsbeleid vereenvoudigen.

### Uitgangspunten voor het welstandsbeleid

Doel van de welstandstoets is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid, waarbij de individuele vrijheid van de burger of ondernemer om te bouwen wordt afgewogen tegen het aanzien van de omgeving als algemene waarde. Met de verschijningsvorm van een bouwwerk wordt iedere voorbijganger geconfronteerd. Het beleid is opgesteld vanuit de gedachte, dat welstand een bijdrage levert aan de totstandkoming en het beheer van een aantrekkelijke bebouwde omgeving.

Doel van het welstandsbeleid is het welstandstoezicht helder onder woorden te brengen en op een effectieve en controleerbare wijze in te richten. Daarbij is het van belang aanvragers door middel van de welstandsnota van tevoren op de hoogte te stellen van de aspecten die een rol spelen bij de welstandsbeoordeling. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

Het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als het bestemmingsplan geen bezwaar oplevert, wordt het bouwplan getoetst aan redelijke eisen van welstand.

### Gebruik van de nota

De welstandsnota is niet bedoeld als leesboek, maar is een beleidsregel zoals bedoeld in het Algemene wet bestuursrecht. De nota bevat verschillende beoordelingskaders. De daarbij afgebeelde foto's zijn illustratief.

Hoofdstuk 2 beschrijft de basis van het welstandstoezicht in het licht van de opbouw en ontwikkeling van de gemeente. De daaropvolgende hoofdstukken bevatten de criteria, die de gemeente hanteert bij de beoordeling van bouwplannen. Wie wil weten welke criteria op een aanvraag van toepassing zijn, doorloopt de volgende stappen om het juiste beoordelingskader te vinden (zie ook het hiernaast afgebeelde stroomschema):

• Zijn de criteria voor kleine plannen van toepassing op het beoogde bouwwerk? *Voor veel voorkomend kleine plannen als dakkapellen en uitbouwen zijn in hoofdstuk 6 zo vast mogelijk omliggende criteria opgenomen, die in beginsel door de hele gemeente gelijk zijn.*

---

• Is het beoogde bouwwerk een in hoofdstuk 5 beschreven object? *Voor onder meer dakopbouwen en monumenten zijn specifieke beoordelingskaders opgenomen die de commissie gebruikt in afwijking van of aanvulling op die van het gebied, waarin het bouwwerk staat.*

• In welk gebied wordt het beoogde bouwwerk geplaatst? *Voor plannen die niet met de kleine plannen of objectcriteria te beoordelen zijn gelden de gebiedscriteria van hoofdstuk 4. Deze bieden ruimte voor interpretatie. In het straatnamenregister (bijlage 3) is per straat aangegeven welke gebiedscriteria van toepassing zijn. Indien gewenst kan met een vertegenwoordiger van de comWelstandsnota Westland 2012, pagina 10*

*missie worden gesproken over de interpretatie van dit beoordelingskader in het licht van het beoogde plan.*

## **Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 is een samenvatting van het ruimtelijk beleid als basis voor de welstand.

Hoofdstuk 3 beschrijft het gebruik van de algemene welstandscriteria, die het vakmanschap beschrijven dat geldt als uitgangspunt voor iedere welstandsbeoordeling.

In hoofdstuk 4 en 5 wordt voor de gebieden en objecten in de gemeente aangegeven op welke wijze het vakmanschap zou moeten worden ingevuld. De beschrijvingen en criteria geven aan welke eigenschappen wenselijk zijn en dienen als agenda voor de beoordeling door de welstandscommissie.

Hoofdstuk 6 bevat criteria voor veel voorkomende bouwwerken als dakkapellen en bijgebouwen.

Hoofdstuk 7 bestaat uit welstandscriteria voor bouwwerken die zonder vergunning of in afwijking van een vergunning zijn gerealiseerd, maar zo onder de maat zijn dat zij als exces moeten worden gezien. Met behulp van deze criteria kan de gemeente achteraf optreden tegen misstanden.

In de bijlagen zijn onder meer een begrippenlijst en een register van straatnamen met een verwijzing naar de betreffende gebiedsbeschrijving(en) opgenomen.

De in de nota opgenomen foto's zijn te zien als illustratie bij de gebiedsbeschrijving (dus niet als afbeelding van de gewenste eigenschappen).

## **Chronologie wijzigingen welstandsnota**

De welstandsnota Westland van mei 2004 is in november 2005 op enkele punten gewijzigd. De versie van 2012 is een eerste grondige herziening.

*Eerste wijziging Welstandsnota Westland 2004 op 22 november 2005*

- Wijziging tekst standaardplan. De tekst door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan te vervangen door goedgekeurd standaardplan;
- Wijziging in de maatvoering van de dakkapel aan de voorzijde. De hoogte wordt verhoogd van 1,30 meter naar 1,50 meter en de breedte verhoogd van 30% naar 50% van de woningbreedte met een maximum van 2,70 meter;
- Op pagina 127 wordt bij watersilo's en warmwateropslagtanks onder het kopje ligging de term rooilijn vervangen door voorgevelrooilijn;
- Bij dakopbouwen objecten 6 wordt de volgende tekst toegevoegd: een dakopbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat op hetzelfde type woning eerder als zodanig goedgekeurd standaardplan;
- Op blz. 134 zal op de tekening de aangegeven maat van minimaal 80 cm vervangen worden door maximaal 80 cm;
- Op blz. 135 en 136 worden de volgende criteria geschrapt: geen dakkapellen op de dakopbouw.

- Wijziging in lijst met straatnamen
- Aan de begrippenlijst worden de volgende begrippen toegevoegd:

1. dakvoet: laagste punt van een schuin dak
2. wolfseind: afgeschuinde kant aan de korte zijde van het dak
3. dakvoet van dakkapellen: het laagste punt van een dakkapel
4. hoofdmassa: volume van het hoofdgebouw, meestal de bedrijfsruimte

Hoofdstuk 1 Welstandsnota Westland 2012, pagina 11

- Invoering mogelijkheid plaatsing dubbele dakkapellen (eerste en tweede lijn) op lange achterdakvlakken aan de achterzijde van seriematige woningbouw

*Welstandsnota Westland 2012*

- Gebieden zijn samengevoegd en aangepast. Materiaaltoepassingen zijn verruimd. Daarnaast zijn er (gedeelten van) gebieden welstandsvrij verklaard:
  - de niet naar het omringende gebied en doorgaande routes gedeelte van ouder bedrijventerrein
  - kleine objecten op sportterreinen en volkstuinten zoals entreehokjes, ballenvangers, dug-outs, (licht-)masten, tribunes, hekwerken alsmede tuinhuisjes en hobbykassen
  - het strand
  - aan de tuinbouw gerelateerde objecten en bouwwerken zoals warmwateropslagtanks, watersilo's, installaties voor warmtekrachtkoppeling (WKK), standaard transformatoren, en bedrijfsruimten (met uitzondering van woningen) worden welstandsvrij voor zover deze niet zijn gelegen langs de categorie 1 en 2 wegen
  - bruggen voor zover niet gelegen langs de categorie 1 en 2 wegen
- Het begrip standaardplan komt te vervallen; herhalingen op hetzelfde bouwblok en op dezelfde bouwblokken in de straat voldoen zonder meer aan redelijke eisen van welstand; Bebouwing op achtererven en kozijn-en gevelwijzigingen worden welstandsvrij, mits deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;
- Aangezien door de gewijzigde regelgeving de lichte bouwaanvragen niet meer bestaan, is een zelfstandige toets aan de objectgerichte criteria niet meer mogelijk; indien deze plannen voldoen aan deze criteria (kleine plannen) kan de conclusie worden getrokken dat zij voldoen aan redelijke eisen van welstand (amendement politiek)
- De maat onder de nok van een dakkapel ter plaatse van de voorgevel wordt verkleind van 100 cm naar 50 cm;
- De regels met betrekking tot tweedelijns dakkapellen ondergaan de volgende wijzigingen:
  - de hoogte van de dakkapel in de tweede lijn aan de achtergevel van woningen is verhoogd van 120 cm naar 130 cm gelet op de verhoging van de vergunningsvrije dakkapel van 150 cm naar 175 cm
  - de verplichting om eerst een dakkapel op de eerste lijn te hebben vervalst. De tweedelijns dakkapel is niet breder dan 60% van de woningbreedte met een maximum van 350 cm
  - voor de woningen aan de Irisstraat te Wateringen wordt op het (lange) voorgeveldakvlak een dakkapel op de tweede lijn toegestaan, aangezien een dakkapel op de tweede lijn op het achtergeveldakvlak hier vanwege aanwezige zonnepanelen niet mogelijk wordt geacht (amendement politiek)
- Bij woningen met mansarde kappen worden ook in het bovenste dakvlak dakkapellen toegestaan (amendement politiek);
- Het reclamebeleid "Reclame maken in Westland" is bijgevoegd;

- 
- Er zijn meer foto's als referentie opgenomen;
  - Naast de rijksmonumenten is er eveneens beleid opgenomen ten aanzien van de gemeentelijke monumenten; Welstandsnota Westland 2012, pagina 12
  - Er is een object cultureel erfgoed opgenomen om criteria op te stellen ten aanzien van monumenten en karakteristieke panden en gebieden
  - Het straatnaamregister is aangepast.

#### **Overgangsbepaling en citeertitel**

Op een aanvraag voor een vergunning, vrijstelling of toestemming anderszins, die is ingediend vóór het tijdstip waarop deze beleidsregels van kracht worden en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de Welstandsnota Westland 2004 van toepassing, zoals deze luiden vóór de vaststelling van de onderhavige beleidsregels, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de onderhavige beleidsregels worden toegepast.

Deze beleidsnota wordt aangehaald als 'Welstandsnota Westland 2012'.

*Aldus besloten door de raad in zijn openbare*

*vergadering van 27 november 2012*

*de griffier,*

*de voorzitter,*

*N. Broekema*

*J. van der Tak*

