

Registratienummer:	RVO12.0265	Portefeuillehouder:	P.N. Bruin
Van afdeling:	Veiligheid, Vergunningen en Handhaving	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	• herziene welstandsnota (ID12.04043 deel A, ID12.04044 deel B, ID12.04046 deel C, ID12.04047 deel D)
Behandelend ambtenaar:	ing.A. Visser		•
Telefoonnummer:	(0223) 67 8620		•
E-mail adres:	a.visser@denhelder.nl		
Onderwerp:	Herziening welstandsnota		

**Gevraagd besluit:**

Vaststelling van de (herziene) welstandsnota 2012.

**Publiekssamenvatting**

Door de Raad is op 18 januari 2010 de gewijzigde welstandsnota vastgesteld. In deze nota staan algemene criteria voor het plaatsen van dakkapellen alsmede criteria welke specifiek zijn voor een betreffend gebied. Inmiddels zijn wij een paar jaar verder en is geconstateerd dat deze richtlijnen o.a. eenduidiger kunnen en bij sommige woningen in bijv. de Schooten, Nieuw Den Helder en de Indische Buurt zelfs verruimd kunnen worden. Verder is op 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht(Wabo) in werking getreden. Daarmee is de lichte bouwvergunning komen te vervallen. De sneltoetscriteria voor licht bouwvergunningplichtige bouwplannen zijn gewijzigd in criteria voor kleine plannen. Ook de teksten in de nota zijn aangepast aan de terminologie van de Wabo. De welstandsnota is hiermee wabo-proof. Als laatste is de nota is op sommige onderdelen ook tekstueel aangepast (o.a. welstandscommissie = Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit en onduidelijke voorschriften verduidelijkt).

**Inleiding**

Door de Raad is op 18 januari 2010 de gewijzigde welstandsnota vastgesteld. In deze nota staan algemene criteria voor het plaatsen van dakkapellen alsmede criteria welke specifiek zijn voor een betreffend gebied. Inmiddels zijn wij een paar jaar verder en is geconstateerd dat deze richtlijnen o.a. eenduidiger kunnen en soms zelfs verruimd kunnen worden.

Daarnaast is op 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van kracht geworden. De welstandsnota is aangepast op de terminologie van de Wabo.

**Beoogd maatschappelijk resultaat**

De thans voorliggende welstandscriteria voor dakkapellen dienen ertoe om een evenwichtig gevelbeeld te behouden passend binnen de onderliggende architectuur van de woningen, alsmede vooraf meer duidelijkheid te geven in het gemeentelijk beleid aan degenen die een dakkapel willen plaatsen. Door het Wabo-proof maken van de welstandsnota is de nota weer up-to-date.

**Kader**

- Woningwet: de Raad is op grond van de Woningwet het bevoegd orgaan tot vaststelling en wijziging van de welstandsnota.
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- "Welstandsnota Den Helder" van de gemeente Den Helder

## Argumenten

Voor u ligt de gewijzigde welstandsnota, met als belangrijkste wijzigingen:

1. De bouwbepalingen uit de Woningwet zijn opgegaan in de Wabo.

- Aanpassing van de tekst in de nota aan de Wabo.
- Met de inwerkingtreding van de Wabo is de "lichte-bouwvergunning" komen te vervallen. De sneltoetscriteria voor lichte-bouwvergunningplichtige bouwplannen zijn gewijzigd in criteria voor kleine bouwplannen. Met de inwerkingtreding van de Wabo is het overigens niet meer mogelijk dat bouwplannen door daartoe gemandateerde vergunningverlener worden getoetst op redelijke eisen van welstand. De criteria voor kleine bouwplannen bieden de burgers de benodigde informatie ten aanzien van gewenste vormgeving en kleur- en materiaal gebruik. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat indien een bouwplan voldoet aan de in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) genoemde criteria waarin voor bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist (artikel 2 en 3), er niet (vooraf) wordt getoetst aan de redelijke eisen van welstand. De criteria voor kleine bouwplannen blijven echter relevant voor die bouwplannen waarvoor wel een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist.

2. de welstandscriteria voor dakkapellen zijn gewijzigd, met als belangrijkste wijzigingen:

- Eenduidige voorschriften.
- Aanpassing richtlijnen aan Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en Besluit omgevingsrecht.
- Voor bebouwing in de Indische Buurt (gebied 3 in de welstandsnota), alsmede de Oostenrijkse woningen in Huisduinen en de woningen gelegen in het aangewezen beschermd stadsgezicht geldt dat in het voorgeveldakvlak (incl. een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak) een dakkapel mag worden geplaatst van maximaal 50% van de breedte van het dakvlak, mits het straatbeeld en het bestemmingsplan deze maatvoering toestaat.
- Opname van het raadsbesluit in de nota ten aanzien van langdoorlopende dakkapellen in de Gladiolenstraat, Narcisstraat en Crocusstraat, waarbij nu alleen voor de gehele Narcisstraat deze criteria gelden. Analoot aan het Raadsbesluit mogen drie van de vier bouwblokken waaruit de Narcisstraat bestaat, verbrede dakkapellen in het voorgeveldakvlak realiseren. Het kleinste bouwblok van de Narcisstraat zou het niet mogen. Dit is een situatie die niet evenredig is.
- In het gebied De Schooten en het gebied Nieuw Den Helder staan diverse complexen met nagenoeg dezelfde woningblokken met woningen met een dakhelling van 29° tot 35°. Het betreft hier (vm.) woningen van woningcorporaties. Deze woningen worden af en toe verkocht aan een particulier. Het plaatsen van een reguliere dakkapel welke voldoet aan de algemene criteria is op deze woningen niet mogelijk gelet op deze dakhelling. Om de ruimte op de tweede verdieping toch bruikbaar te maken wordt vaak een vergunning aangevraagd voor het plaatsen van een dakkapel vanuit de nok. Deze aanvragen passen niet binnen de voorschriften die nu staan in de huidige welstandsnota. In afwijking van deze richtlijnen heeft het college al meerdere keren een vergunning verleend voor het realiseren van een dakkapel in het achtergeveldakvlak vanuit de nok en een enkele keer in het voorgeveldakvlak. Aan deze vergunning zijn wel voorwaarden verbonden. Voorgesteld wordt om de welstandscriteria die gelden voor het plaatsen van dakkapellen op dakvlakken van deze woningen in De Schooten en Nieuw Den Helder te verruimen voor zowel het voor- als het achterdakvlak. De voorwaarde welke hieraan uitdrukkelijk is verbonden is dat de interne hoogte op de tweede verdiepingvloer minimaal 2,1 meter is (minimale hoogte bestaande bouw op grond van het Bouwbesluit).

Naar aanleiding van het eerste concept van de gewijzigde welstandscriteria voor dakkapellen heeft ondermeer de CRK ook haar opmerkingen/bevindingen kenbaar gemaakt. De CRK heeft kritisch gereageerd. De commissie kan zich voorstellen dat ook in de gebieden Indische Buurt en Huisduinen een dakkapel over 50% van de breedte van een voorgeveldakvlak tot de mogelijkheden kan behoren, zoals ook elders in Den Helder. Dit wel onder het voorbehoud dat dit niet ten koste mag gaan van een evenwichtig gevelbeeld en dat de invulling passend is bij de onderliggende architectuur van de woningen. Dit voorbehoud blijkt duidelijk uit de opgestelde criteria. De CRK adviseert negatief ten opzichte van de verruiming van de voorschriften voor het toestaan van dakkapellen vanuit de nokpan in de voorgevel van de woningen (vm. huurwoningen van Woningcorporaties). De CRK kan meegaan in het geven van ruimte voor dakkapellen vanuit de nok daar waar het de achtergevel betreft. De CRK is van mening dat het realiseren van dakkapellen direct van onder de nokpan in de voorgevel, direct aan de openbare ruimte geen goede ontwikkeling is. Het uiterlijk van bouwblokken in het algemeen en de dakvlakken in het bijzonder wordt door een dergelijke ingreep in ernstige mate aangetast. Door dakkapellen op deze manier toe te staan ontstaat er een rommelig onevenwichtig gevelbeeld. Gelet hierop adviseert de CRK de nota op dit punt niet aan te passen.

Ondanks het negatieve advies van de CRK wordt u toch voorgesteld om het plaatsen van een dakkapel vanuit de nok van de woning in het voorgeveldakvlak toe te staan van de betreffende woningen in De Schooten en in Nieuw Den Helder. Dit uit het oogpunt van functionaliteit van deze verdieping. De stellingname dat het uiterlijk van de bouwblokken in het algemeen en de dakvlakken in het bijzonder door een dakkapel vanuit de nok in

ernstige mate wordt aangetast, is ook van toepassing bij plaatsing van een dakkapel in een voorgeveldakvlak welke wel een grotere hellingshoek heeft dan 35 graden. Deze dakkapellen voldoen aan het reguliere welstandsbeleid. Uit het advies van de CRK blijkt niet duidelijk waarom de situatie voor dakkapellen vanuit de nok voor deze betreffende woningen (vm. huurwoningen van Woningcorporaties) anders is. De standaard maximale breedte van 50% van het voorgeveldakvlak blijft ook hier van toepassing.

De nota is op sommige onderdelen ook tekstueel aangepast (o.a. welstandscommissie = Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit en onduidelijke voorschriften verduidelijkt).

### **Maatschappelijk draagvlak**

De gewijzigde criteria voor dakkapellen hebben op grond van artikel 150 van de Gemeentewet en onze inspraakverordening gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend

### **Financiële consequenties**

Geen

### **Communicatie**

Persbericht met betrekking tot de wijzigingen.

### **Realisatie**

Om de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit (welstandscommissie) zo snel mogelijk te kunnen laten werken met de gewijzigde welstandscriteria, is de volgende planning aangehouden:

10 augustus 2012	publicatie inspraak
21 september 2012	einde inspraak
24 september 2012	aanleveren nota aan concernstaf
9 oktober 2012	behandeling door college B&W
12 oktober 2012	behandeling door commissie S&B (advies aan Raad)
19 november 2012	vaststelling door Raad

Den Helder, 9 oktober 2012.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester  
Koen Schuiling

secretaris  
J.E. Diepeveen

