

Registratienr.: 1266762

Onderwerp

1266762 - Aanwijzen welstandsvrij gebied woningbouw Kerkweide-West in Liempde

Status

Besluitvormend

Voorstel

1. Het gebied voor woningbouw Kerkweide-West aan te wijzen als welstandsvrij gebied conform bijlage 1

Inleiding

Het bestemmingsplan Kerkweide-West maakt de realisatie van in totaal 18 eengezinswoningen en 11 appartementen mogelijk op het binnengebied omsloten door de Kerkheiseweg, de Bergstraat en de Boxtelseweg in Liempde. Om het gebied te ontsluiten wordt het pand Kerkheiseweg 26 gesloopt. Hier wordt een inrit gemaakt en er worden 2 nieuwe woningen gerealiseerd. Voor het binnengebied is het niet bezwaarlijk de welstandsregels af te schaffen. Zo vormen deze regels geen belemmering voor de te ontwikkelen bebouwing. Ook bevinden de woningen zich op wat grotere afstand van de Kerkheiseweg en zijn daardoor minder zichtbaar. Voor de 2 woningen aan de Kerkheiseweg worden de welstandsregels zoals die nu gelden wel gehandhaafd. Het afschaffen van de welstandsregels in het binnengebied betekent dat er geen regels gelden voor kapvormen en materiaal- en kleurgebruik van de gebouwen. Met de 4^e wijziging van de welstandsnota worden de bij de welstandsnota behorende kaartbijlagen aangepast.

Bestaande welstandsregels

In de Welstandsnota 2016 heeft het plangebied het thema “Historische kernen, linten en gemengde bebouwing” gekregen. Uit de criteria vloeit voort dat ook bij nieuwbouw sprake moet zijn van kappen die vergelijkbaar zijn met de omgeving. Dit kan een beperking betekenen. Platte daken, lessenaarsdaken of bijv. halfronde daken zijn dan niet toegestaan. Om de initiatiefnemers en hun ontwerper maximale vrijheid te geven is voor het binnengebied daarom uitgegaan van het afschaffen van de welstandsregels.

Beoogd resultaat

Het realiseren van het bouwplan voor 18 eengezinswoningen en 11 appartementen.

Argumenten

1.1 *Het welstandsvrij maken van een gebied is een van de instrumenten van uw raad.*

Registratienr.: 1266762

Uw raad heeft een aantal instrumenten om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken, zoals het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan, het wijzigen van de welstandsnota en het aanwijzen van welstandsvrij gebied. Door het welstandsvrij maken zijn er geen beperkingen in de kapvorm voor het binnengebied.

1.2 *De gevoerde inspraakprocedure geeft geen aanleiding om af te zien van het aanwijzen van het binnengebied als welstandsvrij gebied.*

Het voornemen om het binnengebied welstandsvrij te maken heeft van 4 september tot en met 15 oktober 2020 ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Het welstandsvrij maken van het binnengebied heeft voor de gemeente geen financiële gevolgen.

Uitvoering

- Bekendmaking door publicatie in het gemeenteblad.
- De omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat het aanwijzingsbesluit in werking is getreden.

Communicatie

- Bekendmaking door publicatie in het gemeenteblad.

Boxtel, 1 juni 2021

Burgemeester en wethouders van Boxtel,
de gemeentesecretaris,

■■■■■■■■■■

de burgemeester,

■■■■■■■■■■

Bijlagen

1. Aanwijzingsbesluit welstandsvrij gebied Kerkweide-West in Liempde

Ter inzage

N.v.t.

Registratienr.: 1266762

Contactpersoon

■■■■■, teammanager RMEO-Ruimtelijke Ontwikkeling, ■■■■■.

Registratienr.: 1266762

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 juni 2021;

Besluit

1. Het gebied voor woningbouw Kerkweide-West aan te wijzen als welstandsvrij gebied conform bijlage 1.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 13 juli 2021;

De gemeenteraad van Boxtel,
de griffier,

■

de voorzitter,

■

Aanwijzingsbesluit welstandsvrij gebied Kerkweide-West en 4^e wijziging van de Welstandsnota 2016

De raad van de gemeente Boxtel;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 juni 2021;

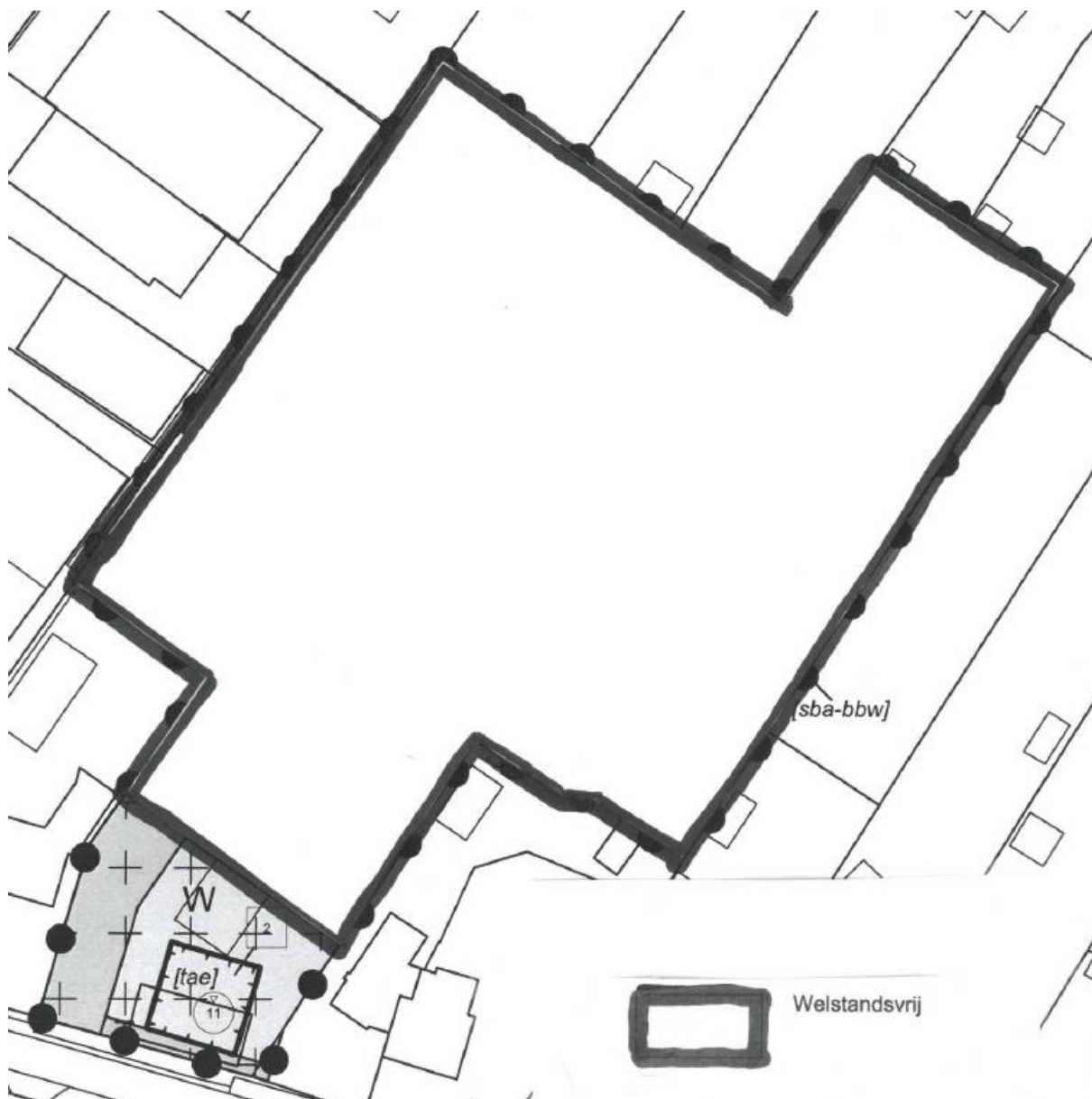
Gelet op;

- de artikelen 12, tweede lid, en 12a, eerste lid, van de Woningwet;
- artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit;

Artikel I

Het gebied op onderstaande kaart wordt aangewezen als gebied waar geen redelijke eisen van welstand gelden als bedoeld in artikel 12, tweede lid, van de Woningwet.



Artikel II

De bij de Welstandsnota 2016 behorende kaartbijlagen 'Deelgebieden - kern Liempde' en 'Welstandsniveau's – kern Liempde' worden zodanig gewijzigd dat het in artikel I aangewezen gebied hierop wordt weergegeven als welstandsvrij.

Artikel III

Deze wijziging treedt in werking op de dag na die waarop het is bekendgemaakt.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 20 juli 2021.

De voorzitter,

De griffier,