

## INLEIDING



*In de Welstandsnota staan regels waaraan een bouwwerk moet voldoen, wil het passen in de omgeving waar het staat of komt te staan. De huidige nota is in 2004 vastgesteld door de raad. Deze nota is aan herziening toe. De stad ontwikkelt zich verder en de regelgeving is gewijzigd. De invoering van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo), de behoefte aan deregulering en ook de wens van burgers en bestuur om de lasten te verlichten vormen aanleiding voor het aanpassen van de Welstandsnota. Stelregel is dat voor gebieden waar veel burgers of toeristen komen en waar er sprake is van cultuurhistorische waarden, de beoordeling strenger is dan in gebieden waar weinig mensen verblijven.*

### Wijken: de dragers van de stad

De meeste inwoners van Hengelo voelen zich verwant met hun stad en nog meer met de wijk of buurt waar in ze wonen. De

wijk waar men woont heeft meestal een bepaald karakter of sfeer die de mensen aanspreekt. De wijken onderscheiden zich op grote lijnen dan ook van elkaar. En dat vind je terug in de Welstandsnota. Wijken hebben een bepaalde bebouwingstypologie, een stedenbouwkundig kenmerk dat zich in bebouwing of situering van bebouwing onderscheidt. Per wijk is dan ook aangegeven welke typologieën zich in de wijk bevinden. Bij wijzigingen van bebouwing in een typologie is aangegeven hoe de welstandstoetsing plaatsvindt: met een hoog ambitieniveau, een lager niveau of zelfs niet (welstandsvrij).

## Welstandsniveaus

Door vier welstandsniveaus in te voeren kan de toetsing van bouwplannen in niveau verschillen. Streng waar nodig, soepel waar mogelijk en vrij waar het kan. Bouwwerken of objecten van architectonische of cultuurhistorische waarde, zoals monumenten, vallen in de hoogste categorie. Dit is de categorie: 'behoud door ontwikkeling'. Ook Tuindorp 't Lansink valt in deze categorie. Ambitieniveau 'hoog' is van toepassing in gebieden waar stedenbouwkundige en architectonisch waardevolle objecten staan en daar waar veel mensen verblijven. Denk aan de binnenstad en het buitengebied. Maar ook bijzondere objecten als bijvoorbeeld de Kasbah, 't Kotte en Klein Driene zijn dermate waardevol dat wijzigingen nauwkeurig worden beoordeeld.

De meeste woonwijken en bedrijventerreinen vallen onder 'welstandsniveau middel'. Dit is een lichtere categorie, waar met name situering, hoofdvorm van het bouwwerk en de gevels zichtbaar vanaf de openbare weg worden getoetst aan welstandscriteria. Een heel beperkt gebied valt onder de vierde categorie en is welstandsvrij. Denk aan de zwaardere industrieterreinen waar weinig mensen verblijven.

## Toezicht

De toetsing van de bouwplannen lag in handen van de welstandsc commissie met als aanspreekpunt de rayonarchitect. Deze welstandsc commissie komt echter te vervallen en maakt plaats voor de 'stadsbouwmeester'. Dit heeft met name invloed op de snelheid van toetsing en brengt een besparing in de kosten met zich mee. De stadsbouwmeester beoordeelt de meeste plannen zelf. Bij grote of ingewikkelde plannen schakelt de stadsbouwmeester adviseurs binnen de gemeente in.

Daarnaast zullen kleinere plannen op ambtelijk niveau worden beoordeeld. Dit wordt mogelijk als de overheid in 2013 de 'kan-bepaling' vastlegt. Het woord zegt het al: de gemeente kan zelf plannen goedkeuren.

## Welstandscriteria

De welstandsniveaus zijn nieuw in deze nota. De welstandscriteria bestonden al. Zonder expliciete criteria is de welstandsbeoordeling voor burgers nauwelijks voorspelbaar. In de Welstandsnota wordt daarom expliciet aangegeven aan welke criteria de plannen getoetst worden en waar in bepaalde gebieden of bij bijzondere objecten specifiek op wordt gelet. Op deze manier wordt de helderheid en de openheid bij de beoordeling door de stadsbouwmeester vergroot.

De nota is een handreiking naar bewoners, ontwerpers en ontwikkelaars om kennis te nemen van het karakter en de kwaliteiten van de woonomgeving en daarop in te spelen bij het maken van bouwplannen.

Met de vaststelling van de herziening van de Welstandsnota zijn wij en u als aanvrager weer up to date. De kwaliteit van onze woonomgeving blijft gegarandeerd met een aantal winstpunten. Door een aangepaste werkwijze, procesmatig en klantvriendelijk, en door vroegtijdig met u in overleg te gaan maken we samen de stad nog mooier!

*J. Bron, wethouder Ruimtelijke Ordening Hengelo, oktober 2012*

