

Gemeente Langedijk

Raadsvergadering van : 22 januari 2013
Agendanummer : 16
Portefeuillehouder : E.M. Overzier
Afdeling : Veiligheid, Vergunningen en Handhaving
Opsteller : S. Stolk/S. Delleman

Voorstel aan de raad

Onderwerp : Welstandsnota 2012
(65)

Programma : Ruimtelijke Ordening

Gevraagde beslissing :

1. de ingediende zienswijzen op de concept-welstandsnota ontvankelijk te verklaren;
2. de ingediende zienswijzen op de concept-welstandsnota conform het bepaalde in de reactienota deels gegrond, deels ongegrond te verklaren;
3. de welstandsnota met inachtneming van het gestelde in de reactienota gewijzigd vast te stellen.

Aanleiding/vraagstelling:

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet voldoen aan de redelijke eisen van welstand.

Vanaf 1 juli 2004 is een vastgestelde welstandsnota een voorwaarde voor het uitoefenen van welstandstoezicht. De welstandscommissie mag zich bij haar welstandsadviezen alleen baseren op de criteria uit de welstandsnota (artikel 12 van de Woningwet).

De huidige welstandsnota is in 2003 opgesteld en daardoor niet meer afgestemd op de huidige wetgeving en het ruimtelijke kwaliteitsbeleid. Een welstandsnota kan geen statisch document zijn, de dynamiek in de ruimtelijke omgeving is daarvoor te groot. Er is daarom besloten de welstandsnota te actualiseren.

De nieuwe nota is aangepast aan de huidige wetgeving en daarmee op dit punt weer actueel. Zo is onder meer aangesloten bij de definities die de Wabo hanteert.

In de nota worden acht welstandsgebieden onderscheiden. De volgorde van de gebieden is in de nieuwe nota gewijzigd. Er is gekozen voor een logischere indeling waarbij wordt begonnen met de woongebieden met een bijzonder welstandsniveau gevolgd door de reguliere woongebieden en als laatste de bedrijventerreinen en het buitengebied.

Per gebied is een beschrijving met criteria opgesteld. Hierbij is uitgegaan van de bestaande gebiedscriteria aangevuld met uitgangspunten voor de gewenste ontwikkelingen in de toekomst. Hierbij gelden de bestaande beeldkwaliteitplannen als aanvullend toetsingskader.

De criteria voor specifieke bouwwerken en veel voorkomende kleine bouwwerken zijn verduidelijkt zodat zij beter toetsbaar zijn. Hierbij is extra aandacht besteed aan het toetsingskader voor monumenten, karakteristieke en beeldbepalende panden. Ook zijn nu criteria toegevoegd voor: stolpboerderijen, koolboeten, bruggen, dakramen, rolhekken, luiken, rolluiken en dakopbouwen.

In de nota uit 2003 is een lijst opgenomen met karakteristieke en beeldbepalende panden. Deze lijst is destijds samengesteld door BugelHajema adviseurs ten behoeve van de welstandsnota, op basis van een veldinventarisatie in 2002. Deze lijst is geactualiseerd.

Door de gemeentelijke Erfgoedcommissie is in 2011 een Quick Scan uitgevoerd naar potentiële gemeentelijke monumenten. Daarbij is een aantal panden/objecten in beeld gekomen, dat in aanmerking komt voor de status karakteristiek pand en/of beeldbepalend pand/object. Deze panden zijn op de lijst met karakteristieke en beeldbepalende panden in de nota opgenomen.

Mogelijke oplossingen/alternatieven:

Niet van toepassing

Financiële aspecten:

Niet van toepassing

Overleg/inspraak/zienswijzen:

Het concept heeft zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn konden alle inwoners van de gemeente schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen over het plan kenbaar te maken. De eigenaren van de panden die in de nota als karakteristiek en/of beeldbepalend worden aangemerkt zijn hiervan per brief op de hoogte gebracht. Zij zijn hierbij gewezen op de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Er zijn binnen de zienswijzeperiode 35 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn verwerkt in een reactienota. In deze reactienota zijn alle reacties verkort omschreven. Vervolgens is het gemeentelijk commentaar weergegeven. Als laatste wordt beschreven of de welstandsnota naar aanleiding van de reactie wordt aangepast of niet. De door ons vastgestelde reactie is reeds toegestuurd naar degenen die een zienswijze hebben ingediend.

Daarnaast zijn nog enkele ambtelijke wijzigingen in het concept doorgevoerd.

De karakteristieke en beeldbepalende elementen van de panden zijn op de lijst uit 2004 toegevoegd. Deze lijst is onderdeel van de huidige nota, maar een omschrijving ontbrak tot nu toe. De omschrijving is het uitgangspunt voor de welstandstoetsing. De toevoeging van een pandomschrijving aan de nota geeft de eigenaren dus duidelijkheid over hun pand en hoe de welstandscommissie hiernaar zal gaan kijken bij de beoordeling van een plan.

Rapportage/verantwoording/evaluatie:

Niet van toepassing

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit:

- Welstandsnota 2012;
- reactienota naar aanleiding van de concept-welstandsnota.

Stukken die voor de raad ter inzage liggen:

- ingediende zienswijzen

Zuid-Scharwoude, 21 augustus 2012
Burgemeester en wethouders van Langedijk,
De secretaris, De burgemeester,

E. Annaert

drs. J.F.N. Cornelisse

Gemeente Langedijk

De raad van de gemeente Langedijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 augustus, nummer 65;

gelet op het bepaalde in de Woningwet;

b e s l u i t :

1. de ingediende zienswijzen op de concept-welstandsnota ontvankelijk te verklaren;
2. de ingediende zienswijzen op de concept-welstandsnota conform het bepaalde in de reactienota deels gegrond, deels ongegrond te verklaren;
3. de welstandsnota 2012 met inachtneming van het gestelde in de reactienota gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Langedijk in zijn openbare vergadering van 22 januari 2013.

De voorzitter,

drs. J.F.N. Cornelisse

De griffier,

J. van den Bogaerde