



Raadsvoorstel

Onderwerp: vaststellen Welstandsnota 2015 gemeente Velsen en intrekken Welstandsnota 2006

Datum collegevergadering	27 oktober 2015	Ambtenaar	A. Braams
Registratienummer	Rs15.00572	Telefoon	0255 567539
Portefeuillehouder(s)	R. Vennik	E-mailadres	abraams@velsen.nl

Voorgesteld raadsbesluit

1. De Welstandsnota 2015 gemeente Velsen vast te stellen.
2. De Welstandsnota 2006 gemeente Velsen in te trekken.
3. De besluiten onder 1 en 2 de dag na bekendmaking in werking te laten treden.

Samenvatting

Welstandstoezicht levert een belangrijke bijdrage aan de borging van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van Velsen. De huidige welstandsnota uit 2006 is geactualiseerd. Het college stelt de raad voor de nieuwe Welstandsnota 2015 vast te stellen en tegelijk de welstandsnota uit 2006 in te trekken. De Welstandsnota 2015 gemeente Velsen voorziet in een vereenvoudigde opzet. In deze nota wordt de welstandsbeoordeling bepaald door de invloed van een plan op het straatbeeld en het aanzien van de gemeente als geheel. Voor sommige gebieden wordt ingezet op een kwaliteitsverbetering. Naast de drie bestaande welstandsniveaus (basisniveau en een verhoogd plus en bijzonder niveau) is een verlaagd welstandsniveau toegevoegd, te weten licht en welstandsvrij. In gebieden met een licht niveau is sprake van een beperkt welstandstoezicht.

De concept Welstandsnota 2015 heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

Inleiding

De huidige Velsense welstandsnota is vastgesteld in 2006. Nieuwe gebiedsontwikkelingen, veranderingen op de woningmarkt, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met meer vergunningsvrije bouwwerken, de wens tot verminderde regeldruk en de veranderde tijdsgeest vereisen aanpassing van de welstandsnota.

De gemeenteraad van Velsen vindt de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente zodanig belangrijk dat uitgesproken is het welstandstoezicht in stand te houden. De wens om tot een vereenvoudiging van de nota en vermindering en aanscherping van de criteria te komen is door de raad onderschreven. In 2014 is daartoe de Nota van uitgangspunten welstand met de raad besproken. Onderzocht is of er gebieden en/of type bouwwerken zijn, waar de welstandstoets niet wordt toegepast of beperkt kan worden toegepast.

Dit alles is uitgewerkt in de voorliggende Welstandsnota 2015 gemeente Velsen.

Beoogd doel en effect van het besluit

In deze geactualiseerde welstandsnota zijn welstandscriteria vastgelegd waaraan vergunningsplichtige bouwwerken worden getoetst. De Welstandsnota 2015 gemeente Velsen voorziet in een vereenvoudigde opzet ten opzichte van de nota uit 2006. De nota met kaarten wordt digitaal beschikbaar gesteld.

Aanvragen om omgevingsvergunning ingediend na vaststelling van de Welstandsnota 2015 worden aan de nieuwe nota getoetst. De Welstandsnota 2006 wordt ingetrokken.

Aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen, ingediend voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze nota, alsmede op enig bezwaar of beroep, ingesteld tegen een beslissing over een dergelijke aanvraag, blijven de criteria of regels van toepassing zoals deze luiden op het tijdstip waarop de aanvraag werd ingediend.



Argumenten

Vereenvoudigde opzet van de nota

De welstandsnota is zodanig opgesteld dat de uitgangspunten voor een bouwplan op een eenvoudige wijze zijn te vinden. De verschillende hoofdstukken bevatten de criteria die worden gehanteerd bij de beoordeling van bouwplannen. Wie wil weten welke criteria op een aanvraag van toepassing zijn, doorloopt het opgenomen stroomschema.

De bijbehorende beleidskaarten, waaronder de niveaukaart en kwaliteitskaart geven aan op welke plekken de nadruk komt te liggen in de beoordeling. De gebiedenkaart is een weergave van de verschillende gebiedstypen (o.a. centrumgebied, villagebied, bedrijventerrein).

Voor eenvoudige objecten die zich lenen voor vereenvoudigde toetsing, zoals o.a. dakopbouwen en dakkapellen op een woning zijn objectcriteria opgenomen. Dit geeft de planindiener vooraf een grote mate van duidelijkheid over de uitkomst van de toetsing.

De nota met kaarten wordt digitaal beschikbaar gesteld.

Vermindering en aanscherping van de criteria

Volgens de wet moet een plan voldoen aan redelijke eisen van welstand. Deze eisen betreffen het bouwwerk op zichzelf en in zijn omgeving. In deze nota wordt de welstandsbeoordeling bepaald door de invloed van een plan op het straatbeeld en het aanzien van de gemeente als geheel. Voor sommige gebieden wordt ingezet op een kwaliteitsverbetering. Voor een zijstraat in het woongebied gelden andere criteria dan voor een ingrijpende verbouwing van een monumentale kerk of nieuw te bouwen pand aan een beeldbepalende route.

Zo worden, naast cultuurhistorische gebieden, gebieden die in stedenbouwkundig aspect van belang zijn zoals hoofdstructuurlijnen, randen en overgangen hoog gewaardeerd (bijv. Lange Nieuwstraat, kanaalfront, dorpsrand). Ook een gebied met beperkte kwaliteiten maar met een grote ambitie naar de toekomst verkrijgt een hoog welstandsniveau (bijv. het centrum van IJmuiden en IJmuiden aan Zee). Overige gebieden hebben een lager niveau. Dit betreft veel woongebieden en enkele bedrijventerreinen waar qua welstandsbeoordeling meer terughoudend wordt getoetst en waar mogelijk ruimte wordt gelaten voor particulier initiatief.

Welstandsniveaus en welstandsvrij

Naast de drie bestaande welstandsniveaus, zijnde basisniveau en een verhoogd plus en bijzonder niveau, is een verlaagd welstandsniveau toegevoegd, te weten licht en welstandsvrij.

Conform de wens van de raad is het door deze toevoeging mogelijk in gebieden met een licht niveau welstand beperkter te toetsen dan in de gebieden met een basis, plus en bijzonder niveau.

Bouwplannen in deze lichte gebieden doen in principe geen afbreuk aan de basiskwaliteit van de openbare ruimte. De interpretatie hiervan is afhankelijk van de ligging van het bouwplan in de betreffende structuur of eenheid. Dit betekent onder meer dat plannen aan achterkanten vanwege hun beperkte invloed op het straatbeeld alleen op excessen getoetst worden. Bouwplannen aan voorkanten hebben geen negatieve invloed op de basiskwaliteit van de openbare ruimte, maar hoeven hier ook geen bijdrage aan te leveren. Ook worden er in vergelijking met de basis, plus en bijzondere gebieden in deze gebieden minder eisen gesteld aan de meeste objecten zoals dakopbouwen en dakkapellen. Wat betreft het bouwen van dakkapellen aan de voorzijde van een woning wordt in deze lichte gebieden zoveel mogelijk aangesloten op de mogelijkheden voor het vergunningvrij bouwen die het Rijk biedt.

Met de pilot voor kleinschalig opdrachtgeverschap worden diverse kavels en kluswoningen door de gemeente verkocht aan particulieren voor zelfbouw. In het kader van deze pilot wordt aan de zelfbouwers van het wijkje aan het Snippenbos in IJmuiden zoveel mogelijk vrijheid geven. Daarom is dit gebied welstandsvrij aangemerkt en wordt hier alleen op excessen getoetst.

Inspraak

De concept Welstandsnota 2015 heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

De Welstandsnota 2015 kan worden vastgesteld. Gelijkijdig dient de Welstandsnota 2006 te worden ingetrokken.

Alternatieven

In de afgelopen periode hebben verkenningen met de raad plaatsgevonden over de toekomst voor het welstandstoezicht. In 2014 is daartoe de Nota van uitgangspunten welstand met de raad besproken. De Welstandsnota 2015 is een uitwerking van de Nota van uitgangspunten.

Risico's

Niet van toepassing.

Programma

Programma 9

Kader

Woningwet
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Welstandsnota 2006 gemeente Velsen
Inspraak- en samenspraakverordening
Nota uitgangspunten welstand d.d. 19 augustus 2014

Inspraak, participatie etc.

De concept Welstandsnota 2015 heeft in het kader van de inspraak gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kon een inspraakreactie indienen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

De vaststelling van de welstandsnota is een besluit van algemene strekking en daarom niet vatbaar voor bezwaar en beroep.

De mogelijkheid om bezwaar te maken tegen het welstandsadvies gebaseerd op de criteria in de Welstandsnota 2015 ontstaat pas bij het besluit over de omgevingsvergunning die (mede) op dat advies gebaseerd is.

Financiële consequenties

Niet van toepassing.

Uitvoering van besluit

Het besluit tot vaststelling van de Welstandsnota 2015 en de intrekking Welstandsnota 2006 zal bekend worden gemaakt in de Jutter/Hofgeest en het elektronisch gemeentebblad.

De Welstandsnota 2016 en de intrekking van de nota uit 2006 treedt in werking na bekendmaking.

Bijlagen – onderdeel uitmakend van het besluit

Welstandsnota 2015 gemeente Velsen inclusief:

- gebiedenkaart
- niveaukaart
- kwaliteitskaart

Bijlagen – bijgevoegd als achtergrondinformatie

-

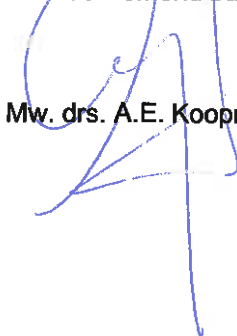
Burgemeester en wethouders van Velsen

De secretaris,



K.M. Radstake

De waarnemend burgemeester,



Mw. drs. A.E. Koopmanschap



