

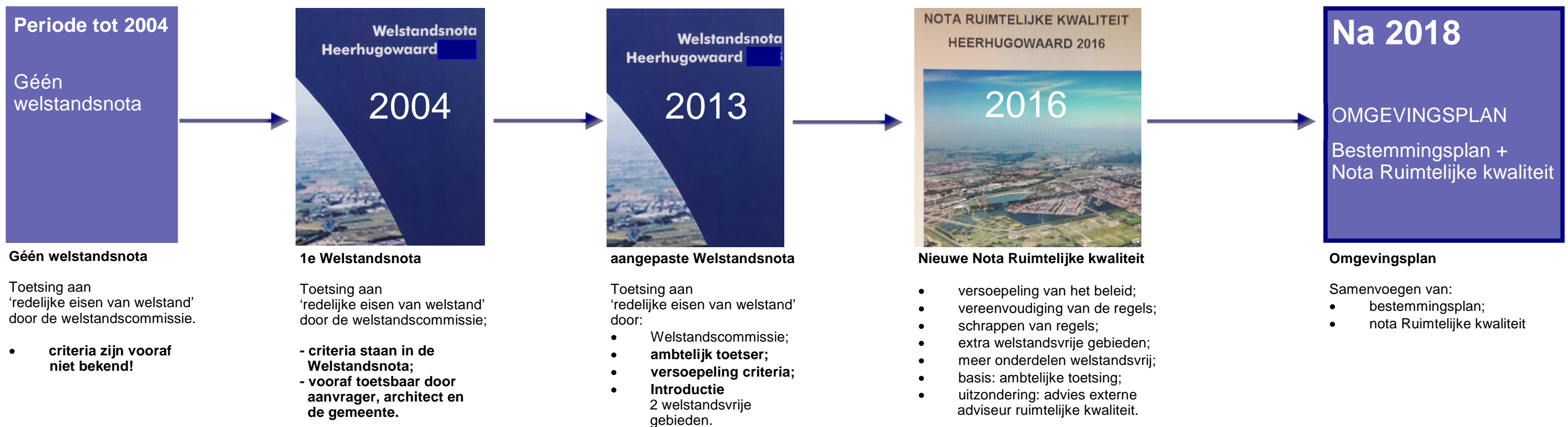
UITGANGSPUNTEN VAN DE NIEUWE 'NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT HEERHUGOWAARD 2016'

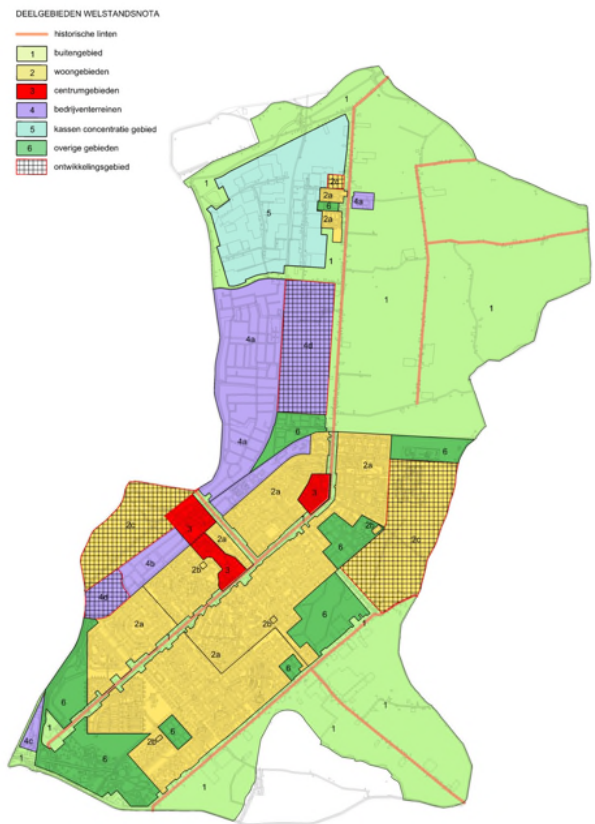
- Opdracht komt van het huidige college meteen na vaststelling van de welstandsnota 2013;
- Versoepeling van het beleid en vereenvoudigen van de regels: niveau tussen welstandsnota 2013 en geen welstandsnota;
- Alleen dat regelen wat er toe doet;
- Zoveel mogelijk regels schrappen;
- De regels die blijven gelden makkelijk toetsbaar maken;
- Minder gevoelige gebieden welstandsvrij maken (bij minimale invloed op de openbare ruimte géén toetsing);
- Bouwwerken in achtererfgebied van bestaande woonwijken en bestaande bedrijventerreinen welstandsvrij maken;
- Kwetsbare-gevoelige gebieden zoals het open buitengebied, historische linten en kwalitatief hoogwaardige gebieden zoals Beveland blijven vallen onder de toets 'ruimtelijke kwaliteit';
- Excessenregeling geldt als vangnetconstructie voor het hele grondgebied van Heerhugowaard;
- Welstandscommissie als toetsende commissie vervalt;
- Ambtelijke toetsing wordt de basis;
- Bij uitzondering wordt advies gevraagd aan een onafhankelijke extern adviseur ruimtelijke kwaliteit;
- De gebiedsindeling uit 2013 blijft de basis voor de verschillende deelgebieden;
- Reclamebeleid is wel verruimd, maar wordt nu met de stakeholders verder vormgegeven en in september 2016 aan de raad voorgelegd;
- De nieuwe nota ruimtelijke kwaliteit gaat samen met het bestemmingsplan medio 2018 over in het omgevingsplan.

WELSTANDSCRITERIA

Ligging in de omgeving

- Bij de lintbebouwing gaat het om het behouden en herstellen van het kleinschalige, diverse en ruimtelijke karakter. Waarbij zoveel mogelijk doorzichten mogelijk blijven.
- ~~Opbouw en ordening van gebouwen op een erf of kavel is samenhangend en past binnen de karakteristiek van het lint terplekke.~~
- Bebouwing is in positie en massa afgestemd op de verkavelingsrichting.
- Binnen de samenhang van het lint zijn gebouwen individueel en afwisselend.
- In het geval van erven is er sprake van een evenwichtige compositie van gebouwen waarbij een hiërarchisch onderscheid wordt gemaakt tussen het hoofdgebouw en bijgebouwen.
- In een lintbebouwing staan de objecten vrij en zijn gericht op de weg. Tussen de objecten is onbebouwde ruimte, waardoor doorzichten mogelijk blijven. Uitzondering hierop zijn de centrum- en winkelgebieden aan de Middenweg en in 't Kruis.
- Karakteristieke bebouwingselementen in dit gebied bijvoorbeeld bruggen naar de woningen handhaven en herstellen.
- Bestaande verspruingen in de rooilijn worden behouden. Erkers en verbijzonderingen aan de gevels zijn mede bepalend voor het straatbeeld in de linten.
- Voorgevel en publieksgerichte functies zijn gericht op de straat.
- Er dient rekening gehouden te worden met een evenwichtige samenhang tussen de diverse gebouwen op het erf.
- Er wordt niet gebouwd tegen gebouwen die in vorm en massa afwijken. In uitzonderlijke gevallen wordt samengevoegd via een tussenlid met platte afdekking.

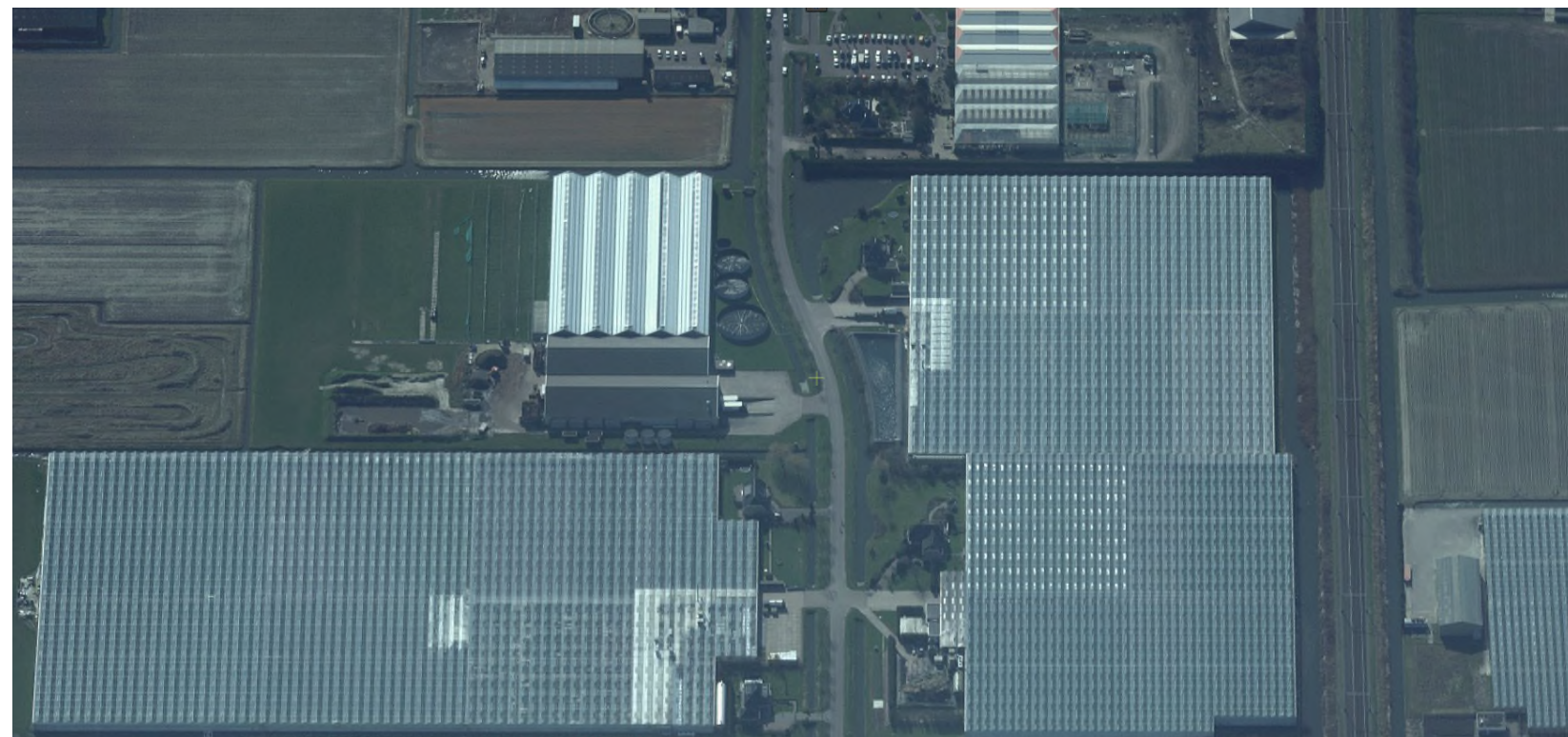




- Een goed voorbeeld waarbij veel verschillende deelgebieden direct aan elkaar grenzen;
- de deelgebieden zijn samengevoegd op basis van ruimtelijke kenmerken en mate van samenhang;
- De deelgebieden blijven ongewijzigd t.o.v. de nota uit 2013;
- De rand van het ene deelgebied grenst aan de rand van een heel ander deelgebied. aan deze overgangen worden geen speciale eisen gesteld (ook al niet in de huidige nota);
- Principiële keuze: excessenregeling blijft als vangnetconstructie van toepassing op het hele grondgebied van Heerhugowaard.



Bestaande welstandsvrije gebieden vanaf 2013: Overtoom



Kassenconcentratiegebied Alton I en II



Nieuwe welstandsvrije gebieden:
Woonwagen terreinen Diamant, van Veenweg, Kopermolen, Tijn



Sportparken indien niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied:
sportcomplex 'De Vork' en tennisclub Heerhugowaard, van Veenweg 100



Bestaande woonwijken:

Grenzen bepalen van het gebied tussen wel en géén toets aan ruimtelijke kwaliteit:

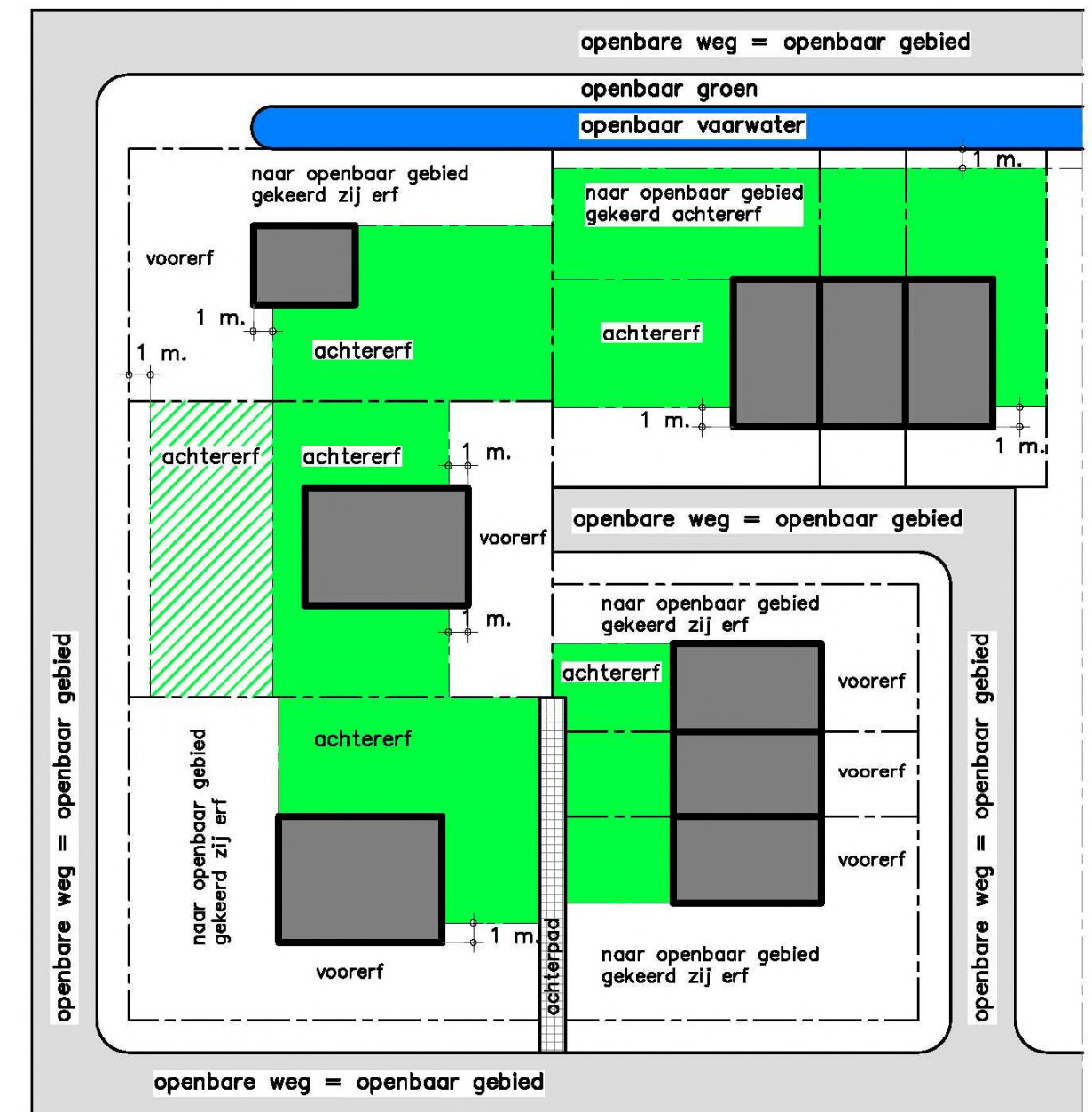
Er zijn twee alternatieven:





1. Strenge versie: zichtbaarheid vanaf het openbaar toegankelijk gebied;
2. Ruimhartige versie: aansluiten bij de landelijke regeling 'Vergunningsvrij bouwen';

Géén toets aan ruimtelijke kwaliteit:

- Er is gekozen voor de ruimhartige versie: aansluiten bij de landelijke regeling 'Vergunningsvrij bouwen': het achtererf volgens Bor, Bijlage II heeft géén toets aan ruimtelijke kwaliteit;
 - zie het groene gebied op de tekening;
- Het bouwplan moet wel passen in het bestemmingsplan;
- De excessenregeling is in dit gebied als vangnetconstructie wel van toepassing;
- Deze bouwwerken zijn meestal **WEL** zichtbaar vanaf het openbaar gebied;
- Uitzondering op de regel: het gedeelte grenzend aan het openbaar gebied: hier wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit bewaken - zie het schuin groen-wit gearceerde gebied op de tekening;
- Het Buitengebied en de historische lintbebouwing: volgt eventueel na evaluatie in 2018.

toets ruimtelijke kwaliteit in bestaande woonwijken



-  **Hoofdgebouw:**
 - het hoofdgebouw zelf valt onder de toets 'ruimtelijke kwaliteit';
 - dakkapellen en dakopbouwen etc. vallen onder de sneltoetscriteria en zijn in een aantal gevallen vrij van de toets 'ruimtelijke kwaliteit'. zie de sneltoetscriteria in hoofdstuk 5.
-  **Achtererf (bebouwingsgebied):**
 - in dit 'groene' gebied zijn alle bouwwerken –indien deze passen in het bestemmingsplan– vrij van de toets 'ruimtelijke kwaliteit';
 - Let op: de excessenregeling is hier wel van toepassing.
-  **Achtererf (bebouwingsgebied):**
 - In de uitzonderlijke situatie waar het achtererf gericht is naar het openbaar gebied en er links en/of rechts woningen staan met de voorkant naar dit openbaar gebied, dan valt dit gebied onder de toets 'ruimtelijke kwaliteit';
 - Let op: de excessenregeling is hier ook van toepassing.
-  in dit 'witte' gebied vallen bouwwerken onder de toets 'ruimtelijke kwaliteit'.



Bestaande bedrijven op Zandhorst I, II en III, de Frans en Harlingerstraat:

Grenzen bepalen van gebied tussen wel en géén toets aan ruimtelijke kwaliteit:

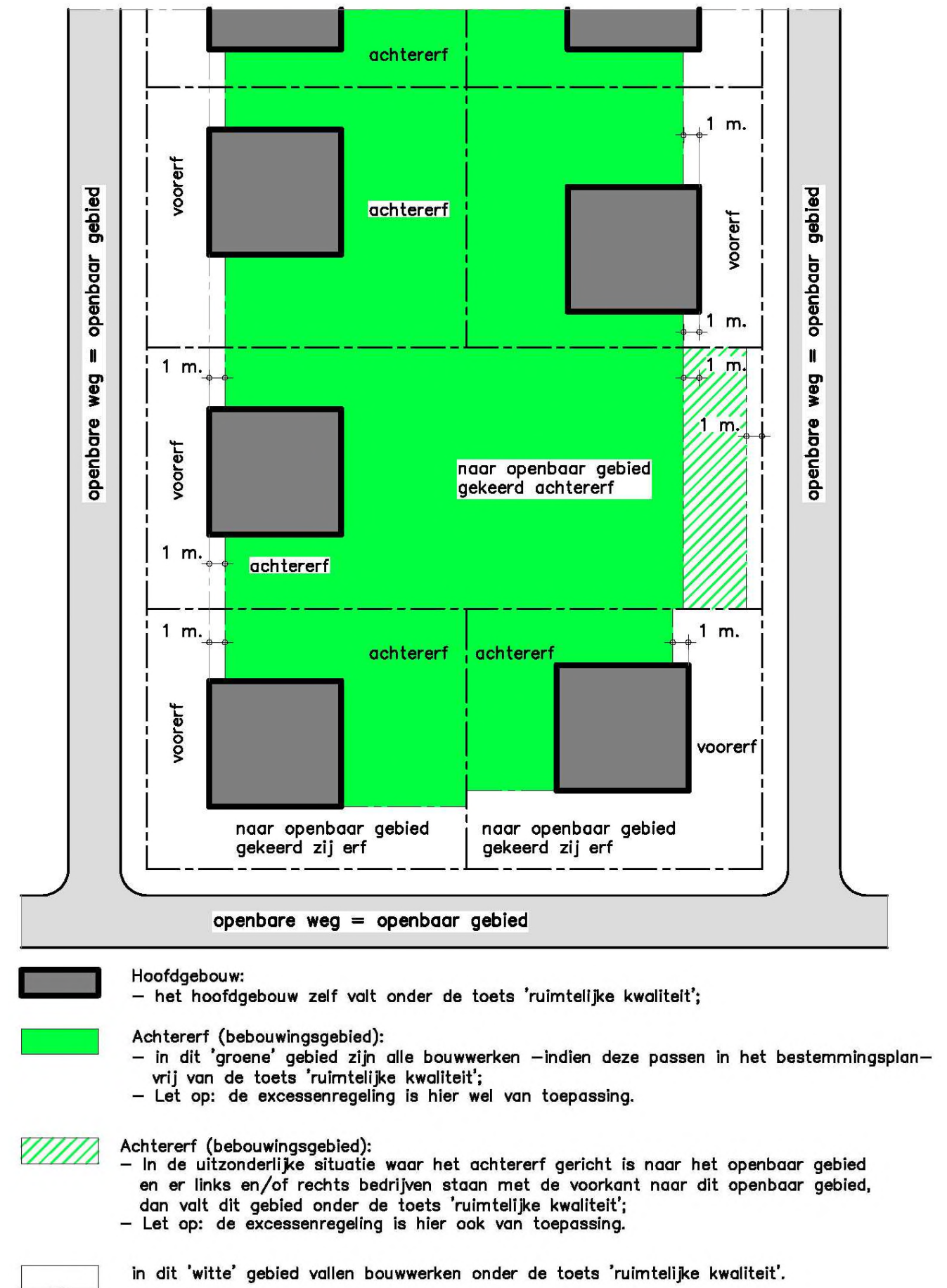
Er zijn twee alternatieven:

1. Strenge versie: zichtbaar vanaf het openbaar toegankelijk gebied;
2. Ruimhartige versie: aansluiten bij de landelijke regeling 'Vergunningsvrij bouwen'.

Géén toets aan ruimtelijke kwaliteit:

- Gekozen voor ruimhartige versie: aansluiten bij de landelijke regeling 'Vergunningsvrij bouwen'; het achtererf volgens Bor, Bijlage II heeft géén toets aan ruimtelijke kwaliteit.
 - zie het groene gebied op de tekening;
- Het bouwplan moet wel passen in het bestemmingsplan;
- De excessenregeling is in dit gebied als vangnetconstructie wel van toepassing;
- Deze bouwwerken zijn meestal **WEL** zichtbaar vanaf het openbaar gebied;
- Uitzondering op de regel: het gedeelte grenzend aan het openbaar gebied. hier wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit bewaken - zie het schuin groen-wit gearceerde gebied op tekening.

toets ruimtelijke kwaliteit op bedrijventerreinen



Zonnepanelen op het dakvlak:

- over nagedacht: financieel en esthetisch



Zonnepanelen op het dakvlak:

- over nagedacht: alleen financieel



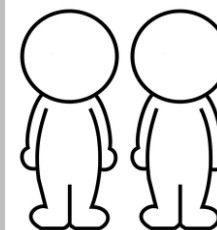
- Versoepeling van het beleid:
- er is altijd discussie over mooi en lelijk, maar waar willen we ons nog mee bemoeien?
- In ieder geval niet als het aan de achterzijde is en niet zichtbaar is vanaf het openbaar gebied.

- Versoepeling van het beleid:
- Alle dakkapellen krijgen een maximale hoogtemaat van 1,75 m i.p.v. 1,50 meter;
- Dakkapellen op het achterdakvlak en niet naar het openbaar gebied gekeerd zijdakvlak:
 - twee dakkapellen boven elkaar wordt nu mogelijk gemaakt;
 - er worden alleen maximale maten aangegeven;
 - geen eisen meer aan kleuren en materialen.

TOETSING AAN DE NIEUWE 'NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT HEERHUGOWAARD 2016'

BASIS:

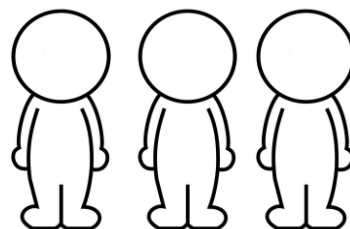
Toetsing door
ambtelijk adviseurs
Ruimtelijke kwaliteit



UITZONDERING 1:

Toetsing door Supervisieteam

- ontwikkelgebieden zoals:
 - De Draai;
 - de Vaandel



UITZONDERING 2:

Afhankelijk van 'zwaarte' bouwplan:

- 'ruimte voor ruimte' regeling;
- inbreilocaties;
- beroep- en bezwaar commissie.

Onafhankelijk advies van:
extern adviseur ruimtelijke kwaliteit

- architect;
- stedenbouwkundige;
- landschapsarchitect;
- inschakelen van meerdere disciplines blijft mogelijk afhankelijk van soort plan.

RECLAMEBELEID – HUIDIGE UITGANGSPUNTEN:

- De basisopzet van het beleid is zo gemaakt dat het nieuwe reclamebeleid simpel ingevoegd kan worden;
- Vooruitlopend op het nieuwe reclamebeleid zijn de nu voorliggende regels wel ruimer en eenvoudiger;
- Er zijn extra welstandsvrije gebieden toegevoegd, waarbij het criteria geldt dat er géén overlast voor omwonenden valt te verwachten. Dit betreft sportcomplex 'de Vork' en tennisclub 'Heerhugowaard' aan de van Veenweg 100;
- Dit betreft ook de Overtoom en het Alton gebied;
- De excessenregeling blijft als vangnetconstructie wel gelden. Dit is een principiële keuze van de gemeente om te zorgen dat bij klachten van burens de echte buitensporigheden en excessieve situaties alsnog aangepakt kunnen worden;

NIEUWE BELEIDSREGELS VANAF SEPTEMBER 2016:

- Op dit moment wordt het met de stakeholders verder vormgegeven en in september 2016 aan de raad voorgelegd;
- Uitgangspunt is zoveel mogelijk wensen van het bedrijfsleven te kunnen verwezenlijken;
- De gemeente bewaakt de ondergrens met voorwaarden dat:
 1. De verkeersveiligheid niet in het geding komt;
 2. Overlast naar burens wordt beperkt.

RECLAMEBELEID – UITGANGSPUNTEN:

Er zijn drie toetscriteria volgens de APV:

- 1. redelijke eisen van welstand,
- 2. verkeersveiligheid,
- 3. overlast naar burens;

Het reclamebeleid geldt voor zeven deelgebieden:

- 1. Buitengebied en lintbebouwing;
- 2. Woonwijken;
- 3. Centrumgebieden: Stadshart, Stationsplein, Centrumwaard;
- 4. Bedrijventerreinen;
- 5. Welstandsvrije deelgebieden: Overtoom, Alton gebied;
- 6. Sport-, recreatie- en groene terreinen;
- 7. Openbare buitenruimte.

