

Nota van Uitgangspunten

Herziening Welstandsnota

Gemeente Heerhugowaard Sector Stadsontwikkeling, 6 maart 2013

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
2. Hoe werkt welstand?	5
3. De huidige Welstandsnota	6
3.1. Deelgebieden	6
3.2. Welstandscriteria	8
a. algemene criteria	8
b. gebiedsgerichte criteria	8
c. objectgerichte criteria	8
d. sneltoetscriteria	8
e. criteria bij (her)ontwikkelingsprojecten	9
f. criteria bij excessen	9
g. reclamebeleid	9
3.3. Welstandsniveaus	10
4. Het vernieuwde welstandsbeleid	12
4.1. Deelgebieden	12
4.2. Welstandscriteria	15
a. algemene criteria	15
b. gebiedsgerichte criteria	15
c. objectgerichte criteria	15
d. sneltoetscriteria	17
e. criteria bij (her)ontwikkelingsprojecten	18
f. criteria bij excessen	18
4.3. Welstandsniveaus	19
5. Samenvatting	24
6. Kostenaspect en handhaving	27

1. Inleiding

Heerhugowaard is een dynamische en aantrekkelijke plaats om te wonen, werken en te leven. De gemeente spant zich ondermeer via het welstandsbeleid in om de aantrekkelijkheid en de kwaliteit te behouden en te versterken. Veranderingen in de stad gaan soms snel en soms geleidelijk. Door kleinere en grote bouwinitiatieven is Heerhugowaard constant in ontwikkeling. Welstandsbeleid is één van de middelen voor de gemeente om te sturen op de kwaliteit van de stad. De welstandsnota is geen geïsoleerd instrument maar maakt onderdeel uit van het ruimtelijke kwaliteitsbeleid van de gemeente, waarin de aanwezige cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol spelen bij de beoordeling van (ver)bouwplannen. Mede door het welstandsbeleid worden bestaande kwaliteiten gewaarborgd en wordt ruimte geboden aan nieuwe initiatieven.

Met de herziening van de Welstandsnota wil de gemeente Heerhugowaard invulling geven aan de wens om het welstandsbeleid, daar waar dat kan, te vereenvoudigen en te versoepelen. Tegelijkertijd wordt daarbij onderzocht hoe het beleid transparanter en toegankelijker kan worden. Om het proces om te komen tot een herziening van het beleid efficiënt te laten verlopen is gekozen voor het opstellen van een Nota van Uitgangspunten. Hierin wordt een beeld gegeven van de belangrijkste voorstellen en wijzigingen waarmee het vernieuwde welstandsbeleid kan worden vormgegeven. Voor dat gestart wordt met een definitieve uitwerking in de Welstandsnota wordt op basis van deze Nota van Uitgangspunten de beoogde koers van het beleid bepaald na consultatie van de klankbordgroep¹ en de welstandscommissie. Het streven is om met zowel de klankbordgroep als de welstandcommissie consensus te bereiken over de richting. Het college bepaalt uiteindelijk de richting waarin de Welstandsnota wordt herzien en legt dit in september voor aan de gemeenteraad.

Leeswijzer

Na een korte inleiding over welstand in hoofdstuk 2 wordt in hoofdstuk 3 het functioneren van de huidige nota per hoofdonderwerp of thema aangegeven hoe de huidige welstandsnota is opgebouwd en functioneert. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 aangegeven welke beleidswijzigingen worden voorgesteld. In hoofdstuk 5 wordt de nota samengevat en worden puntsgewijs de belangrijkste wijzigingen nog eens op een rij gezet.

2. Hoe werkt welstand?

Welstandstoezicht

Het welstandstoezicht vindt plaats op basis van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid dat in de welstandsnota is verwoord en verbeeld. Het college van B&W voert het welstandsbeleid uit en heeft hiervoor de welstandscommissie aangesteld. De samenstelling, werkwijze en verantwoordelijkheden zijn in een overeenkomst geregeld (reglement van orde op de welstandscommissie). De welstandscommissie is onderdeel van de regionale Stichting Welstandszorg Noord-Holland. De commissie toetst (ver)bouwplannen op basis van de criteria uit de Welstandsnota. Het reclamebeleid vormt onderdeel van de welstandsnota.

Het college van B&W volgt in de regel het advies van de welstandscommissie maar heeft, op basis van de hardheidsclausule, de mogelijkheid om hiervan gemotiveerd af te wijken. Alleen vergunningplichtige bouwwerken kunnen vooraf door de gemeente op welstand worden getoetst.

¹ De klankbordgroep wordt gevormd door vier raadsleden die door de raad naar voren zijn geschoven om feedback te geven tijdens het ontwikkelingsproces van herziening van de Welstandsnota.

Wanneer is een vergunning nodig?

Op 1 oktober 2010 zijn de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Deze wet integreert een groot aantal vergunningen op het gebied van het omgevingsrecht, zoals de bouwvergunning, de kapvergunning en de milieuvergunning, waardoor voor de aanvrager de vergunningverlening is vereenvoudigd. Met deze wet zijn tevens de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen vergroot. De Wabo en het Bor geven aan welke bouwplannen (en welke andere activiteiten) vergunningplichtig zijn en vormen daarmee de basis voor de welstandstoetsing. Zoals gezegd, alleen vergunningplichtige bouwwerken kunnen vooraf door de gemeente op welstand worden getoetst.

Afhankelijk van het type bouwwerk dient een inwoner een bouwplan in bij de gemeente. Hierin worden drie typen onderscheiden:

1. vergunningvrije bouwwerken
Dit zijn kleinschalige uitbreidingen in het achtererfgebied waarvoor geen welstandscriteria gelden. Het bestemmingsplan vormt voor deze categorie geen toetsingskader. Wel zijn er op grond van het Bor voorwaarden over de omvang aan verbonden;
2. vergunningvrije bouwwerken onder voorwaarden
Dit zijn bouwwerken die voldoen aan de voorwaarden van het Bor en passen binnen de geldende regels van het bestemmingsplan. Ook deze categorie wordt vooraf niet op welstand getoetst;
3. vergunningplichtige bouwwerken
Is een bouwwerk niet vergunningvrij, dan dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd en is, afhankelijk van het beleid, een welstandstoets al of niet nodig.

3. De huidige Welstandsnota

3.1 Deelgebieden

In de nota worden op basis van de ruimtelijke structuur en de daarmee samenhangende overeenkomsten in functionele, stedenbouwkundige en/of architectonische kenmerken 7 categorieën onderscheiden, onderverdeeld in 21 deelgebieden. Er zijn gebieden aangewezen met een eigen karakteristiek die is doorvertaald als beoordelingskader in de nota. Het betreft zowel lijnvormige structuren als gebieden. Een aantal hiervan is in cultuurhistorisch opzicht waardevol. Op de kaart zijn de verschillende deelgebieden weergegeven. Deze volgen de historische opbouw van Heerhugowaard. Uitgangspunt is samenhang op grond van stedenbouwkundige, functionele, landschappelijke en/of architectonische kenmerken.

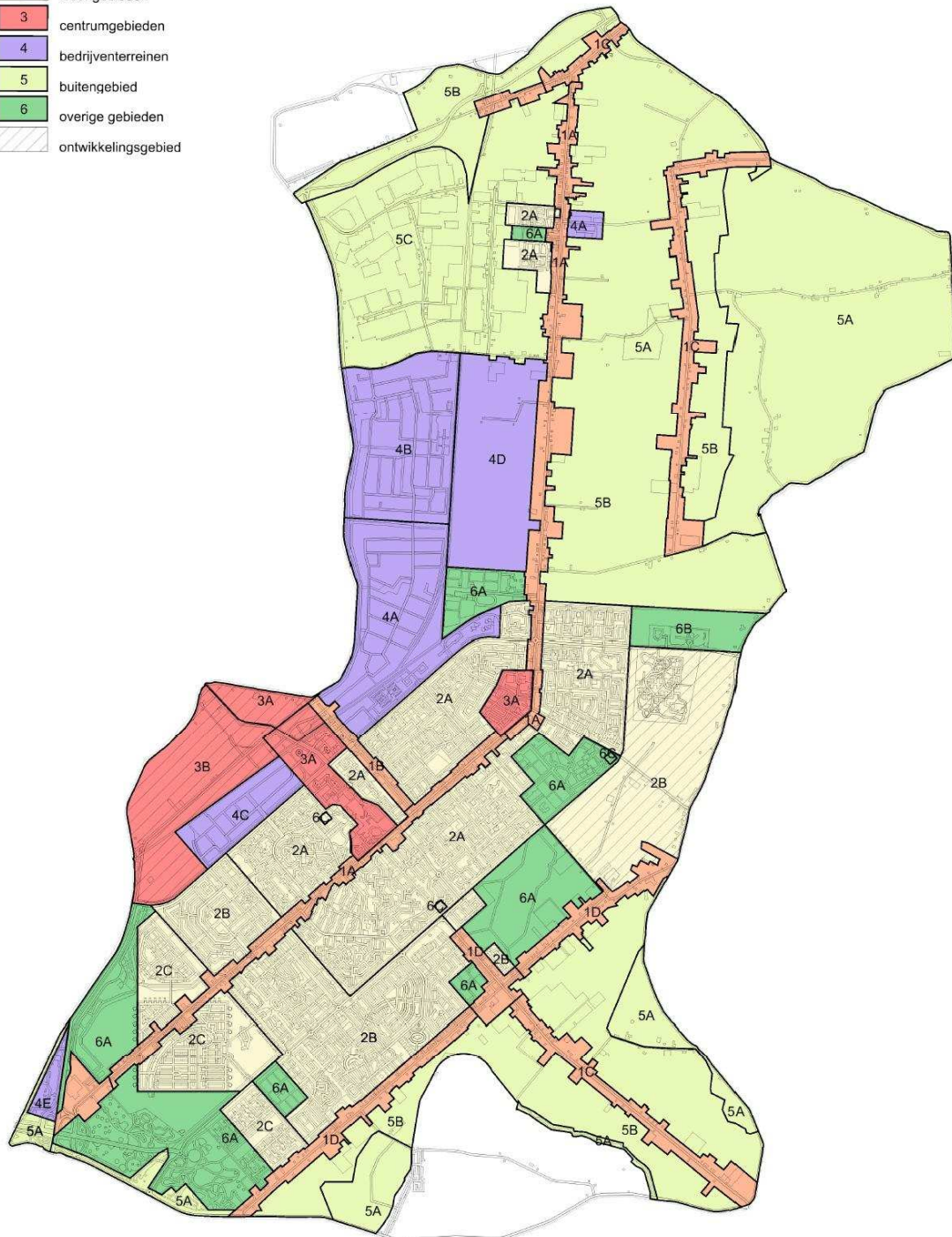
In de huidige nota worden de volgende hoofd- met deelgebieden onderscheiden:

1. (historische) linten A, B, C, D
2. Woongebieden A, B, C
3. Centrumgebied A, B
4. Bedrijventerrein A, B, C, D, E
5. Buitengebied A, B, C
6. Overige gebieden A, B, C
7. Ontwikkelingsgebied

welstandsnota heerhugowaard

DEELGEBIEDEN WELSTANDSNOTA

- 1 (historische) linten
- 2 woongebieden
- 3 centrumgebieden
- 4 bedrijventerreinen
- 5 buitengebied
- 6 overige gebieden
- ontwikkelingsgebied



3.2 Welstandscriteria

De welstandscriteria zijn zodanig geformuleerd dat de commissie in staat is objectief en controleerbaar te kunnen toetsen en er tegelijkertijd ruimte wordt gelaten aan initiatiefnemers om zelf in te vullen. Te veel criteria met veel detail kan als beperkend worden ervaren terwijl ruime criteria ruimte laat voor interpretatie met mogelijk verschil van inzicht tot gevolg.

De welstandsnota kent verschillende hoofdgroepen criteria:

- a. algemene criteria
- b. gebiedsgerichte criteria
- c. objectgerichte criteria
- d. sneltoetscriteria voor kleine plannen
- e. criteria bij (her)ontwikkelingsprojecten
- f. criteria bij excessen
- g. criteria voor reclamebeleid

a. algemene criteria

De algemene criteria zijn gericht op de architectonische kwaliteit, het vakmanschap en de zeggingskracht van het betreffende ontwerp. Deze zijn altijd en overal van toepassing met uitzondering van welstandsvrije gebieden. Het gaat om de volgende criteria:

- relatie tussen vorm, gebruik en constructie
- relatie tussen bouwwerk en omgeving
- betekenis van vormen in sociaal-culturele context
- evenwicht tussen helderheid en complexiteit
- schaal en maatverhoudingen
- materiaal, textuur, kleur en licht

b. gebiedsgerichte criteria

Het grootste deel van de huidige nota bestaat uit gebiedsgerichte criteria. Van elk deelgebied is een korte beschrijving gemaakt met daaraan gekoppeld de geldende criteria. Deze zijn per deelgebied opgesteld op basis van de ruimtelijke en/of de bebouwingskenmerken. De gehanteerde opbouw voor de criteria is conform de algemene welstandscriteria uit de modelbouwverordening uit 1992 van de VNG. De criteria zijn van groot naar klein gebundeld onder hoofdaspecten, deelaspecten en details. Welke criteria waar van toepassing zijn is eenvoudig uit de kaart op te maken.

Het kan voorkomen dat een plan niet voldoet aan de gebiedsgerichte criteria of dat deze niet toereikend zijn. Bijvoorbeeld bij een bijzondere functie of in geval van bijzondere architectonische kwaliteit. In dergelijke gevallen kan de welstandscommissie afwijken van de gebiedsgerichte criteria en gebruik maken van de algemene criteria.

c. objectgerichte criteria

Deze criteria zijn van toepassing voor specifieke bouwwerken, die ongeacht het gebied waar ze onderdeel van uitmaken, bijzondere aandacht en/of bescherming verdienen. Het gaat om monumenten/beeldbepalende panden, agrarische bedrijfsgebouwen, stolpboerderijen en in de huidige nota ook kunstwerken. Of, in het geval van nieuwbouw van agrarische bedrijfsgebouwen, juist extra aandacht vragen op het gebied van inpassing en materialisatie om kwaliteit te behouden vanwege de impact en daarmee de kwetsbaarheid van dergelijke grootschalige gebouwen in het buitengebied.

Per groep van objecten is in de nota een objectbeschrijving weergegeven en zijn de criteria geformuleerd. Dit volgens dezelfde opbouw als de gebiedsgerichte criteria. Ook hier is aangegeven welk niveau van toetsing geldig is.

d. sneltoetscriteria

De sneltoetscriteria zijn gericht op kleine plannen. Vanwege het karakter en de invloed van kleine bouwkundige ingrepen zijn de criteria zo concreet en objectief mogelijk geformuleerd. Dit om de aanvrager vooraf maximaal duidelijkheid te geven wat de mogelijkheden zijn.

De criteria gelden voor de volgende kleine bouwwerken:

- aan- en uitbouwen
- bijgebouwen en overkappingen
- dakkapellen en dakopbouwen
- gevelwijzigingen
- erafscheidingen
- rolhekken, luiken, rolluiken
- antennes

Voor elk van deze onderdelen, met uitzondering van rolhekken, luiken, rolluiken en antennes is het *standaardplan* van toepassing. Dit betekent dat het plan in ieder geval aan redelijke eisen van welstand voldoet als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurd plan.

Op dit moment is het een wettelijke verplichting dat ook de kleine plannen door de welstandscommissie worden getoetst.

e. criteria bij (her)ontwikkelingsprojecten

De welstandsnota bevat geen criteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke karakteristiek en structuur doorbreken. Het opstellen van welstandscriteria is binnen projecten wel een vast onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. De criteria worden opgesteld door de stedenbouwkundige en/of de supervisor in overleg met de welstandscommissie. De criteria worden ter aanvulling op de nota vastgesteld door de gemeenteraad of dit wordt gedelegeerd aan de raadscommissie. Meestal is dit een Beeldkwaliteitplan waarvan uiteindelijk een samenvatting wordt opgenomen in de welstandsnota wanneer deze wordt herzien.

f. criteria bij excessen

De excessenregeling is een regeling voor repressieve toetsing achteraf bij excessen. Het vormt feitelijk de ondergrens van het welstandsbeleid en is van toepassing voor vergunningvrije bouwwerken en gerealiseerde bouwwerken. Dit kunnen zowel vergunningsvrije als illegale als in strijd met de vergunning gebouwde bouwwerken zijn. Er dient sprake te zijn van buitensporigheid die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit. Bij constatering zal handhavend moeten worden opgetreden.

g. reclamebeleid

Het reclamebeleid maakt sinds 2004 onderdeel uit van de welstandsnota en is eveneens gebiedsgericht van opzet, waarbij dezelfde indeling wordt gevolgd. Reclame dient passend te zijn in het straatbeeld en niet verstorend te werken naar de omgeving. In het buitengebied en woongebieden zijn reclame-uitingen in principe ongewenst en alleen onder strikte voorwaarden beperkt toegestaan. Voor bedrijventerreinen en winkelgebieden wordt een soepeler beleid gehanteerd.

In de nota zijn ook algemene voorwaarden geformuleerd die voor alle gebiedsdelen gelden. Vervolgens is per gebied beleid geformuleerd met uitgangspunten en normen. De opbouw van het beleid is van 'algemeen', (regels die voor elk gebied gelden zoals vergunningsvrij), 'ontoelaatbaar', naar 'bijzonder'. Daarbij wordt, afhankelijk van de functie van het gebied, in bepaalde gebieden meer toegestaan dan in andere.

Ook zijn er sneltoetscriteria voor kleine reclames waarvoor wel een vergunning nodig is. Onder een aantal voorwaarden is het mogelijk om zonder vergunning reclame aan te brengen.

Ook het reclamebeleid kent een hardheidsclausule dat het College van B&W de mogelijkheid geeft om in uitzonderlijke gevallen van het gebiedsgerichte beleid af te wijken. In dergelijke gevallen worden de algemene criteria toegepast.

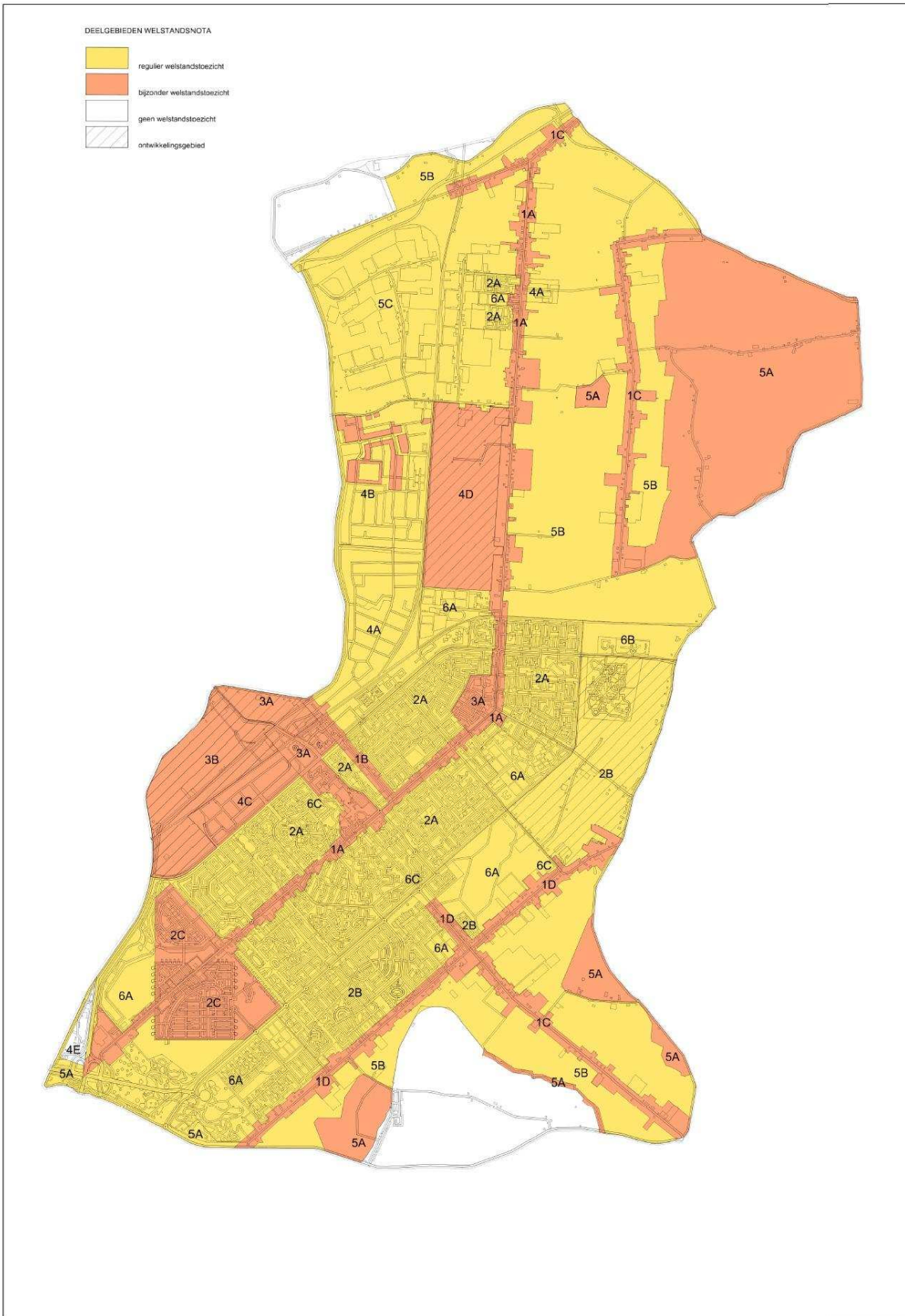
Daarnaast zijn er ook welstandscriteria bij buitensporige reclame. Dit is vergelijkbaar met de excessenregeling. Deze criteria worden toegepast bij repressieve toetsing, toetsing achteraf. De criteria gelden voor reclames waarvoor geen vergunning is aangevraagd, maar ook voor reclames die afwijken van de verleende vergunning of als er sprake is van buitensporigheid.

3.3 Welstandsniveaus

Onderdeel van het gebiedgerichte beleid is dat per gebied een ander niveau van toetsing mogelijk is. Welstandstoetsing kent verschillende niveaus: 'bijzonder', 'regulier' en 'geen'. Per gebied is het welstandsniveau vastgesteld met bijbehorende criteria. De welstandsbeleidskaart geeft een overzicht van de gebieden met het bijbehorende welstandsniveau.

- In *bijzondere* gebieden wordt extra aandacht gevraagd voor de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het handhaven en wellicht versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit.
- In gebieden met een *regulier* welstandsniveau worden geen bijzondere eisen gesteld en is het welstandsbeleid gericht op het handhaven van de basiskwaliteit.
- In welstandsvrije gebieden is sprake van een autonome ontwikkeling, hier is *geen* welstandstoezicht.

Het welstandsbeleid in Heerhugowaard kent 10 gebieden met een bijzonder welstandsniveau, 9 met een regulier niveau en 1 welstandsvrij gebied.



4. Het vernieuwde welstandsbeleid

De koers voor het welstandsbeleid laat zich kort samenvatten als eenvoudig, snel en toegankelijk. Om dit te bereiken is de doelstelling om het beleid te vereenvoudigen en de regels die er zijn te versoepelen, helder op hoofdlijnen te formuleren en eenvoudig raadpleegbaar te maken.

Het welstandstoezicht of de welstandscommissie wordt niet ter discussie gesteld, wel de wijze waarop het wordt ingezet. De welstandscommissie blijft een belangrijke taak houden maar de rolverdeling verschuift. Er is behoefte om de welstandscommissie meer gericht in te zetten en daarnaast ambtelijke toetsing een grotere rol te geven. In grote lijnen zit het verschil tussen toetsing en advies. Toetsen aan de criteria kan zoveel mogelijk door de ambtenaar worden gedaan. Waar niet wordt voldaan aan criteria wordt advies gevraagd aan de welstandscommissie.

Er is nadrukkelijk gezocht naar mogelijkheden om het beleid “dichter bij de mensen” te brengen door vereenvoudiging van de regels en versoepeling van het beleid waar dat kan. Meer onderdelen zullen onder voorwaarden welstandsvrij worden gemaakt. Daarnaast wordt voorgesteld het aantal welstandsgebieden te verminderen en de gehanteerde welstandsniveaus te vervangen door een systeem van toetsing op basis van de bebouwingskarakteristiek. Dit betekent dat – waar dat kan – er meer op hoofdlijnen zal worden getoetst en minder op details. Daarmee komt meer verantwoordelijkheid bij burgers zelf te liggen. Ook wordt voorgesteld om in het beleid meer aansluiting te zoeken bij de mogelijkheden van het vergunningvrije bouwen. De nieuwe nota zal digitaal raadpleegbaar worden gemaakt zodat de informatie voor iedereen eenvoudig en goed toegankelijk is.

Om hier invulling aan te geven is de huidige nota beoordeeld en zijn de doelstellingen vertaald in wijzigingsvoorstellen. Hieronder wordt per onderwerp aangegeven hoe vernieuwing van het welstandsbeleid kan worden geëffectueerd.

4.1 *Deelgebieden*

Doelstelling: het aantal welstandsgebieden terugbrengen.

Uitgangspunt van het beleid blijft een gebiedsgerichte aanpak, maar dan met minder gebieden. Gebieden worden samengevoegd op basis van ruimtelijke kenmerken en mate van samenhang. In de huidige nota worden 21 gebieden onderscheiden. Het voorstel is om dit aantal terug te brengen tot 10 gebieden.

In de huidige nota komen relatief veel verschillende welstandsgebieden voor met hetzelfde toetsingsregime. Dat komt de omvang en leesbaarheid niet ten goede daarom wordt voorgesteld om gebieden waarvoor dit geldt samen te voegen. Door middel van de toelichting op het gebied en specifieke, gerichte criteria is er de mogelijkheid om karakteristieke bebouwingsaspecten die binnen een groter welstandsgebied aanwezig zijn te kunnen toetsen.

Verder wordt voorgesteld om geen onderscheid te maken in toetsingsregime voor de verschillende bedrijventerreinen. De gedachte hierbij is dat een basiskwaliteit die met de aanleg van terreinen wordt gerealiseerd voldoende robuust is en kwaliteit bezit om in de beheerfase als regulier te worden getoetst. Het profiel en karakter van de verschillende bedrijventerreinen speelt hierin wel een rol. Er wordt ook getoetst aan de bestaande omgeving en die is niet overal hetzelfde.

De enige uitzonderingen hierin zijn Beveland en het RTIC terrein vanuit de verwachting dat de relatie tussen het RTIC en het stationsgebied zal intensiveren met als gevolg dat Beveland op termijn een verkleuring zal laten zien. De bijzondere functie en het karakter van het RTIC rechtvaardigen een bijzondere status.

Hetzelfde uitgangspunt geldt voor de woongebieden. In de huidige nota geldt voor de woongebieden een vrijwel identiek toetsingsregime, waardoor de noodzaak om de verschillende

deelgebieden in de nota te handhaven ontbreekt. Ook voor deze gebieden wordt ervan uitgegaan dat met realisatie van woonwijken onder supervisie en met beeldkwaliteitplannen woonwijken voldoende basiskwaliteit in zich hebben om in de beheerfase met een regulier toetsingsniveau uit de voeten te kunnen. Toetsingscriteria zullen worden herzien vanuit de beleving van de woning vanuit het openbare gebied (kan ook water zijn), meestal de voorgevel of de zijgevel van een woning. Dit in lijn met het vergunningvrije bouwen dat eenzelfde insteek heeft.

In de huidige welstandsnota is alleen het gebied de Overtoom als welstandsvrij gebied aangewezen. In het nieuwe beleid wordt voorgesteld om de gebieden Alton 1 en Alton 2 hieraan toe te voegen. Dit met uitzondering van de randen van de gebieden die grenzen aan de omliggende wegen, dan wel lintstructuren. Reden is dat deze gebieden een heel eigen karakter hebben met veel bouw mogelijkheden die sterk verbonden zijn met de functie.

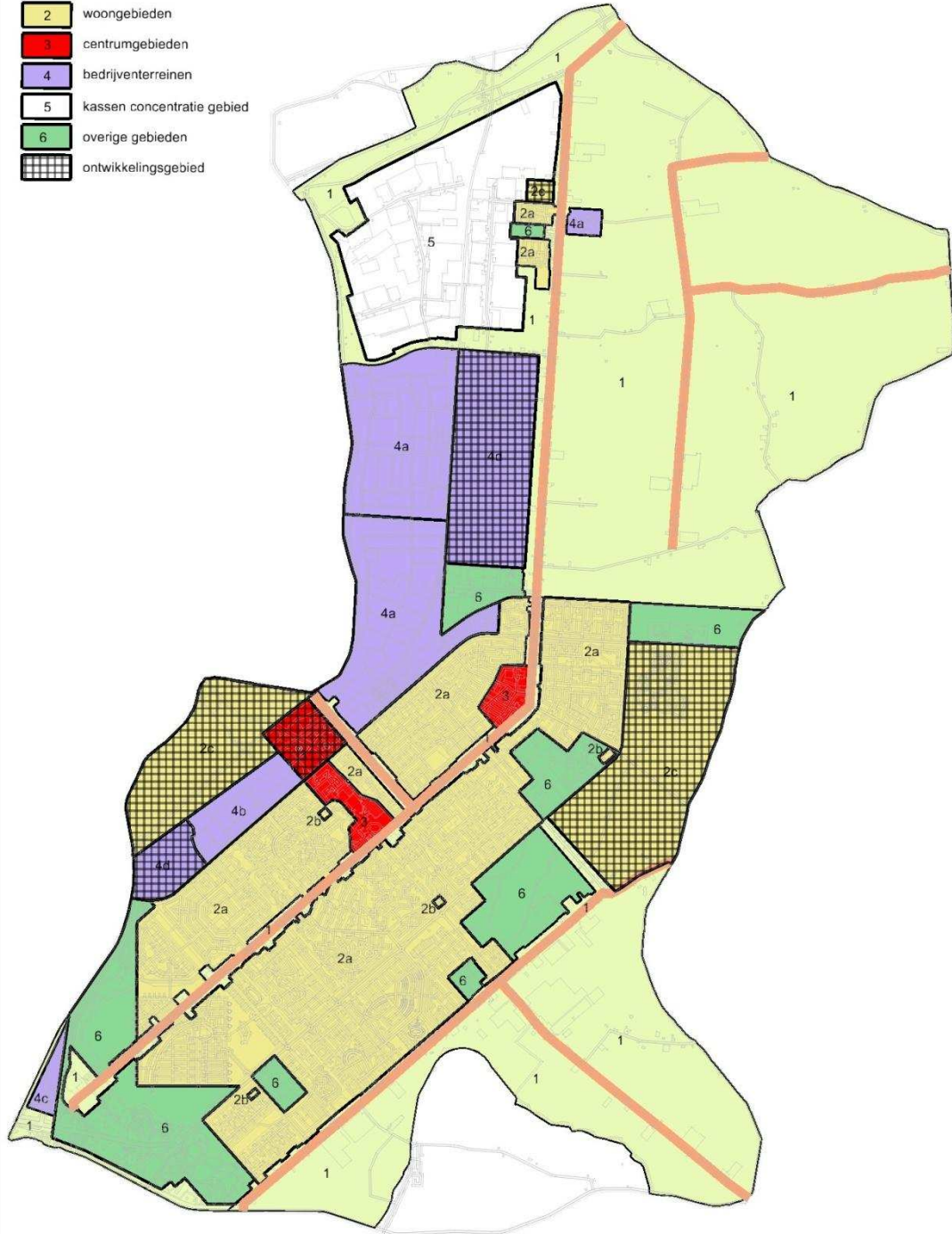
Onderstaand een overzicht van de huidige gebieden en het voorstel het aantal te verminderen. Dit is ook op de kaart uitgewerkt.

Tabel 1: Welstandsgebieden

BESTAANDE WELSTANDSNOTA	NIEUWE WELSTANDSNOTA
1 Historische linten	1 Lintbebouwing en buitengebied
1A Middenweg	1 Lintbebouwing en buitengebied
1B Stationsweg	
1C Buitengebied, Lintbebouwing	
1D Jan Glijnisweg	
2 Woongebieden	2 Woongebieden
2A Bestaande stad	2A Bestaande woonwijken
2A Binnenstedelijke herstructureringslocaties	2B Woonwagenterreinen
2B Randwijken	2C Ontwikkelingsgebieden en binnenstedelijke herontwikkelingen: o.a. de Draai, Broekhorn en Noordereiland
2C Heerhugowaard-Zuid	
3 Centrumgebieden	
3A Centrumzone Stadshart, Centrumwaard	3 Centrumgebieden
3B Broekhornpolder	3 Centrumzone Stadshart, Centrumwaard
4 Bedrijventerreinen	4 Bedrijventerreinen
4A De Frans, Zandhorst 1, Harlingerstraat	4A De Frans, Zandhorst 1, 2, 3, Harlingerstraat, en de Vaandel
4B Zandhorst 2, 3	4B Beveland,
4C Beveland	4C Overtoom
4D de Vaandel	4D RTIC
4E Overtoom	
5 Buitengebied	5 Kassenconcentratiegebied
5A Buitengebied met cultuurhistorie	5 Kassenconcentratiegebied Alton I en Alton II
5B Buitengebied, incidentele bebouwing	
5C Alton I en II, kassengebied	
6 Overige gebieden	6 Overige gebieden
6A Sport- en recreatierreinen	6 Sport-, recreatie-, groene terreinen
6B Groene terreinen - begraafplaats	
6C Woonwagenterreinen	
21 specifieke gebieden	10 specifieke gebieden

DEELGEBIEDEN WELSTANDSNOTA

-  historische linten
-  1 buitengebied
-  2 woongebieden
-  3 centrumgebieden
-  4 bedrijventerreinen
-  5 kassen concentratie gebied
-  6 overige gebieden
-  ontwikkelingsgebied



4.2 Welstandscriteria

a. algemene criteria

Doelstelling: handhaven.

De algemene welstandscriteria voor architectonische kwaliteit blijven onverkort van toepassing. Het kenmerk van deze criteria is dat deze van toepassing zijn voor alle gebieden. Deze algemene criteria zijn via de rijksoverheid als format in 2004 in alle gemeentelijke welstandsnota's opgenomen en zijn in principe tijdloos.

b. gebiedsgerichte criteria

Doelstelling: de criteria versoepelen en meer op hoofdlijnen toetsen. Beter aansluiten bij de benadering en de criteria voor het vergunningvrije bouwen. Heldere formulering van de criteria.

De opbouw van de nota, waarbij van elk deelgebied een korte beschrijving wordt gegeven in combinatie met toetsingscriteria, blijft gehandhaafd maar krijgt een andere vorm. De toelichting op de welstandsgebieden wordt een apart hoofdstuk van de welstandsnota. Hier worden specifieke karakteristieken van de bebouwing en de omgeving beschreven. De criteria zijn per deelgebied opgesteld op basis van de ruimtelijke en/of de bebouwingskenmerken. Omdat wordt voorgesteld de welstandsniveaus niet terug te laten keren in de herziene nota is het zaak na te gaan of wijzigingen en/of aanvullingen nodig zijn.

De bij de toetsingscriteria gebruikte driedeling 'ligging in de omgeving', 'massa' en 'detaillering' blijft gehandhaafd. Onder 'ligging in de omgeving' worden criteria beschreven die betrekking hebben op de bebouwde structuur en de ontstaansgeschiedenis en de plaatsing van de bebouwing. Onder 'massa' worden specifieke aspecten van de bebouwing zelf omschreven, zoals (architectonische) stijl, gevelopbouw, overheersende hoofdvormen. Onder 'detaillering' wordt aandacht besteed aan materiaal- en kleurgebruik.

Bij de herijking van de criteria wordt gestreefd naar een duidelijke heldere formulering om zoveel mogelijk discussie en of onduidelijkheden te voorkomen. Hierin wordt de eerder opgedane ervaring met welstandsbeoordeling meegenomen.

Voorgesteld wordt om op een aantal punten tegemoet gekomen aan veel voorkomende wensen van aanvragers.

Afhankelijk van de aard van het betreffende gebied worden er per onderdeel criteria geformuleerd en zal meer of minder op detailniveau worden getoetst. Hierbij wordt het uitgangspunt gevolgd dat voor gebieden met een robuuste structuur in combinatie met een grote variatie in bouwstijl, soort en oriëntatie van woningen het detailniveau minder belangrijk is. Denk hierbij aan de gevarieerde opbouw in de lintstructuren. Voor de, in architectuur en materiaaltoepassingen, meer eenduidig opgebouwde woongebieden/buurtten geldt dat details belangrijker zijn en er meer sturing, in de vorm van toetsingscriteria, gewenst is. Dit vanuit de gedachte dat in gebieden met een sterke mate van samenhang op basis van ruimtelijke kenmerken, eenheid in hoofdvorm, architectuur en/of materiaalgebruik welstandstoezicht belangrijk is. Bedenk hierbij dat deze gebieden vaak veel dichter bebouwd zijn.

c. objectgerichte criteria

Doelstelling: handhaven, heldere gerichte criteria formuleren. Vanwege de bijzondere aandacht de criteria conform de huidige nota handhaven.

Dit hoofdstuk bevat criteria voor monumenten/beeldbepalende panden, agrarische bedrijfsgebouwen, stolpboerderijen en kunstwerken. Objecten die vanuit specifieke (cultuurhistorische) kwaliteit het behouden waard zijn, of omdat er juist extra aandacht wordt gevraagd bij nieuwbouw, in het geval van agrarische bedrijfsgebouwen.

In de huidige nota zijn de kunstwerken (beeldende kunst) als object opgenomen. Vanwege de artistieke vrijheid wordt voorgesteld om geen criteria meer op te nemen over het kunstwerk op zich, maar alleen criteria die zich richten op de locatiekeuze. Hierin is vooral een begeleidende rol weggelegd voor de kunstcommissie en de stedenbouwkundige.

Daarnaast wordt voorgesteld om een nieuwe groep objecten toe te voegen aan de nota. Het gaat om de categorie kunstwerken voor de hoofdwegenstructuur, de civieltechnische kunstwerken. Een onderdeel dat met de toekomstige aanpassingen in de hoofdwegenstructuur en de realisatie van grootschalige kunstwerken in Heerhugowaard vraagt om aandacht. Dit vanwege de maat en schaal van deze groep kunstwerken en de invloed die hiervan uitgaat naar de omgeving. Daarbij is het van belang om naast civieltechnische aspecten ook inpassings- en vormgevingsaspecten te betrekken en mee te wegen. Deze bouwwerken zijn niet in de huidige nota opgenomen terwijl het voor Heerhugowaard met het groeiend aantal kunstwerken belangrijk is om ook hier aandacht aan te besteden. Het gaat om de kwaliteit van de kunstwerken op zichzelf, de uitwerking op de omgeving en de (mogelijk gewenste) onderlinge samenhang tussen verschillende kunstwerken, routevorming. De rol voor de nota is erin gelegen om de kwaliteit en de samenhang te bewaken in combinatie met omgevingsaspecten. Hiervoor zal onder de objectgerichte criteria het onderwerp 'kunstwerken' worden uitgewerkt in beschrijvende teksten en toetsingscriteria.

beeldbepalende panden

Cultuurhistorie is een onderwerp dat zowel in de structuurvisie als in het bestemmingsplan buitengebied de nodige aandacht heeft gekregen. De gemeente telt meer dan vijftig gemeentelijke, provinciale, en rijksmonumenten. Deze worden extra beschermd door landelijke wetgeving. Alle bouwwerkzaamheden aan monumenten zijn vergunningsplichtig en worden voorgelegd aan de monumentencommissie. De beeldbepalende panden vormen een categorie panden die niet de kwaliteit en status van een monument hebben. Daardoor worden zij niet extra beschermd ten opzichte van een gewoon pand. Bij de beeldbepalende panden geldt gewoon de regeling 'vergunningsvrij bouwen' waardoor aan- en uitbouwen, dakkapellen, dakopbouwen en zonnepanelen etcetera vergunningsvrij geplaatst kunnen worden. Van enige extra bescherming is hierdoor geen sprake. Het voorstel is dan ook om deze panden een gelijke status te geven als de gewone panden. De criteria die hiervoor gelden zijn ook goed bruikbaar voor de beeldbepalende panden. Wel kunnen we de beeldbepalende panden als extra bescherming door de welstandscommissie laten toetsen in plaats van ambtelijk. Een andere optie is om deze ongeveer vijftig panden op te nemen in gemeentelijk monumentenlijst. Hiervoor is in de Nota van Uitgangspunten niet gekozen.

Voorgesteld wordt om, vanuit het belang dat ze vertegenwoordigen voor Heerhugowaard, de stolpboerderijen en agrarische schuren als categorie te handhaven. Deze zijn als categorie dusdanig herkenbaar waardoor het gerechtvaardigd is hiervoor aparte criteria te behouden. Bekeken worden zal of de formuleringen eenvoudiger en duidelijker kunnen.

criteria voor reclamebeleid

Doelstelling: handhaven van het reclamebeleid, meer ambtelijke toetsing en meer vergunningsvrij als voldaan wordt aan de sneltoetscriteria.

Reclame is bedoeld om op te vallen. Aangezien er vele vormen en middelen zijn om reclame te maken, kan dit ook gemakkelijk tot overlast leiden voor de omgeving. Daarom is in 2004 reclamebeleid opgesteld en als apart onderdeel toegevoegd aan de welstandsnota. Sturing in de vorm van beleid blijft nodig om de spelregels aan te geven waarbinnen reclame uitingen mogelijk zijn en dit ook toetsbaar te maken. Reclamebeleid als onderdeel van de welstandsnota blijft daarom van grote waarde om richting te kunnen geven aan de uitvoering. Voorgesteld wordt om het reclamebeleid als object onder de objectgerichte criteria te voegen. Het voordeel hiervan is dat alleen de toetscriteria vermeld kunnen worden.

Het reclamebeleid richt zich alleen op die reclames die vast zijn bevestigd op panden of zuilen en waarvoor reclame-, en omgevingsvergunningen zijn verleend op deze gefixeerde plek. Mobiele en verplaatsbare reclames vallen niet onder het reclamebeleid en zijn geen onderdeel van de welstandsnota.

Vanwege toenemende reclame en het mogelijke effect hiervan op de omgeving en de beleving van de openbare buitenruimte wordt voorgesteld om het huidige reclamebeleid inhoudelijk te handhaven. Het doel is wel om daar waar mogelijk het aandeel 'vergunningvrij' te vergroten en de nota op inhoud en formulering van de criteria na te lopen om het beleid zo helder mogelijk te formuleren. In de huidige situatie worden de aanvragen die voldeden aan de sneltoetscriteria snel afgehandeld en vergund. Het voorstel is nu om de aanvragen die voldoen aan de sneltoetscriteria vergunningsvrij te maken.

Tabel 2: Objectgroepen objectgerichte criteria

BESTAANDE WELSTANDSNOTA	NIEUWE WELSTANDSNOTA
1. Stolpboerderijen	1. Stolpboerderijen
2. Beeldbepalende panden	2. Agrarische bedrijfsgebouwen
3. Kunstwerken (beeldende kunst)	3. Kunstwerken - beeldende kunst - hoofdwegenstructuur
4. Agrarische bedrijfsgebouwen	4. Reclames

d. sneltoetscriteria

Doelstelling: via sneltoetscriteria meer welstandstoetsing door gemandateerde ambtenaren mogelijk maken in plaats van door de regionale welstandscommissie. Beleid beter laten aansluiten bij de benadering vanuit het vergunningvrije bouwen, op basis van de zichtbaarheid in het openbare gebied. Criteria voor de verschillende onderdelen helder formuleren en vereenvoudigen. Dit vanuit het streven om – in het geval van kleine ingrepen – zo klantgericht mogelijk te kunnen werken en eenvoudig inzichtelijk te maken aan welke voorwaarden dient te worden voldaan.

Het 'standaard plan' blijft gehandhaafd. Dit houdt in dat een plan in ieder geval voldoet aan redelijke eisen van welstand als het identiek is aan een binnen het bouwblok of in de straat voor hetzelfde type woning eerder is goedgekeurd.

Per onderdeel zullen de criteria waarop wordt getoetst worden aangepast. Criteria moeten in deze gevallen maximaal duidelijkheid geven en geen ruimte bieden voor interpretatie.

In de nota zijn nu voor de onderstaande kleine bouwwerken criteria geformuleerd:

- aan- en uitbouwen
- bijgebouwen en overkappingen
- dakkapellen en dakopbouwen
- gevelwijzigingen
- erafscheidingen
- rolhekken, luiken, rolluiken
- antennes

In overleg met de welstandscommissie wordt voorgesteld om hier drie onderdelen aan toe te voegen:

- technische installaties
- containers
- beschoeiingen

Voor deze drie groepen bouwwerken zijn in het verleden veel aanvragen ingediend. Door hier nu sneltoetscriteria voor op te stellen, kunnen deze ook ambtelijk worden getoetst. De toe te voegen onderdelen kunnen bijzonder verstorend uitwerken op gebouwniveau en naar de

omgeving. Daarom is sturing in de vorm criteria die ambtelijk kunnen worden getoetst gewenst.

In de huidige situatie worden alle bouwinitiatieven die vallen onder de sneltoetscriteria door de welstandscommissie afgehandeld. Het voorstel is om al deze onderdelen ambtelijk te laten toetsen door een gemandateerd ambtenaar. Als een bouwplan niet voldoet aan de ambtelijke toetsingscriteria, de criteria niet toepasbaar zijn of als er sprake is van bijzondere situaties dan kan een plan aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Dit ter beoordeling door de ambtenaar.

e. criteria bij (her)ontwikkelingsprojecten

Doelstelling: beleidslijn handhaven vanwege het belang om te kunnen sturen op nieuwe ontwikkelingen, echter, aanvullende criteria niet als onderdeel van de welstandsnota vaststellen door de gemeenteraad. Inzet is om te sturen aan de voorzijde met behulp van beeldkwaliteitplannen en na realisatie plannen onderdeel te maken van het gebied waar het deel van uitmaakt in de welstandsnota.

De welstandsnota bevat vooraf geen criteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten, simpelweg omdat die nog niet bekend zijn. Het opstellen van criteria is een vast onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. De criteria worden opgesteld door de stedenbouwkundige of de supervisor in overleg met de welstandscommissie en vastgesteld door de gemeenteraad of gedelegeerd aan de raadscommissie.

In de nieuwe nota wordt voorgesteld om ontwikkelingsprojecten, inbreidingslocaties en ruimte-voor-ruimtetoepassingen in principe onder verantwoordelijkheid van de welstandscommissie te houden, maar daarbinnen ook de mogelijkheid te hebben om met een gemandateerd welstandslid in een supervisieteam te werken. Het mandaat van het welstandslid dient zodanig te worden verruimd dat het supervisieteam bouwplannen definitief kan goedkeuren of afkeuren. In de huidige praktijk is het zo dat na behandeling in het supervisieteam de plannen nog ter goedkeuring naar de welstandscommissie gaan.

In deze situaties wordt verplicht gewerkt met een beeldkwaliteitplan, op te stellen door de initiatiefnemer onder begeleiding van de gemeente en te beoordelen door de welstandscommissie. Beeldkwaliteitplannen worden vastgesteld door de Raad of (gemandateerd) door B&W.

Omdat de grootste mate van gewenste sturing op beeldkwaliteit in de ontwerp- en realisatiefase van een project ligt, kan een plan na realisatie gewoon onderdeel uitmaken van het welstandsregime dat geldt voor het gebied waar het onderdeel van uitmaakt. Dit vanuit de gedachte dat het gerealiseerde plan voldoende kwaliteit in zich heeft en meer verantwoordelijkheid bij de bewoners/gebruikers te leggen. Daar komt bij dat ook vanuit het vergunningvrije bouwen er de nodige uitbreidingsmogelijkheden zijn.

f. criteria bij excessen

Doelstelling: als gevolg van de voorgestelde versoepeling van het welstandsbeleid wordt meer verantwoordelijkheid naar bewoners/initiatiefnemers geschoven. Daarmee neemt ook de kans op excessen toe. Dat vraagt om goede criteria en handhaving. Ook neemt het belang van handhaving toe. De excessenregeling moet hierop worden aangepast.

Een van de consequenties van de voorgestelde ingrepen in het welstandsbeleid is dat toetsing meer op hoofdlijnen zal gaan plaatsvinden. Dat betekent dat meer verantwoordelijk bij de initiatiefnemers of bewoners zelf komt te liggen. De excessenregeling biedt de gemeente de mogelijkheid om op te treden wanneer er sprake is van een overschrijding van de ondergrens, als een soort vangnet. Met deze verschuiving van verantwoordelijkheid wordt de excessenregeling inhoudelijk belangrijker, omdat bij grotere vrijheden ook de kans op ongelukken groter wordt. De excessenregeling vormt feitelijk de ondergrens van het welstandsbeleid, ook voor vergunningvrije bouwwerken, reclame en welstandsvrije gebieden.

De gemeentelijke organisatie zal wel prioriteit/bereidheid moeten geven aan handhaving. Een systeem van signalering is gewenst boven een meer ad-hoc benadering. Dit vraagt om een goede uitwerking van dit onderwerp om de ondergrenzen en werkwijze te bepalen. De excessenregeling richt zich vooral op de invloed die gebouwen hebben naar de omgeving, naar het openbare gebied/water gerichte gevels of bouwwerken.

4.3 Welstandsniveaus

Doelstelling: Niveaus van welstand afschaffen en de zwaarte van toetsing uitwerken in de criteria.

Voorgesteld wordt om de nu gebruikte drie niveaus van welstandstoetsing te verlaten. Als gevolg hiervan zal een groter gebied onder een algemeen regime worden getoetst. Daarnaast wordt het aantal gebieden waar helemaal niet op welstand wordt getoetst uitgebreid.

Het belang van de ruimtelijke kwaliteit wordt niet gewaarborgd door de welstandsniveaus maar door goed gekozen criteria in combinatie met gebiedsbeschrijvingen waarin specifieke ruimtelijke kwaliteiten worden weergegeven. Deze beschrijving zal als toelichting onderdeel uitmaken van de nota. De inhoud van de criteria wordt hierop afgestemd.

Wat blijft zijn twee soorten gebieden:

- 'welstandsplichtig', hier is algemeen welstandsbeleid van toepassing
- 'welstandsvrij' (geen toets, wel is de excessenregeling van toepassing).

Het welstandsbeleid kent nu 10 gebieden met een 'bijzonder' welstandsniveau, 9 met een 'regulier' niveau en 1 welstandsvrij gebied. Als gevolg van het verminderen van het aantal welstandsgebieden zal een groter deel van het grondgebied van Heerhugowaard onder een algemeen welstandsniveau worden getoetst. Dit betekent meer op hoofdlijnen en minder op details.

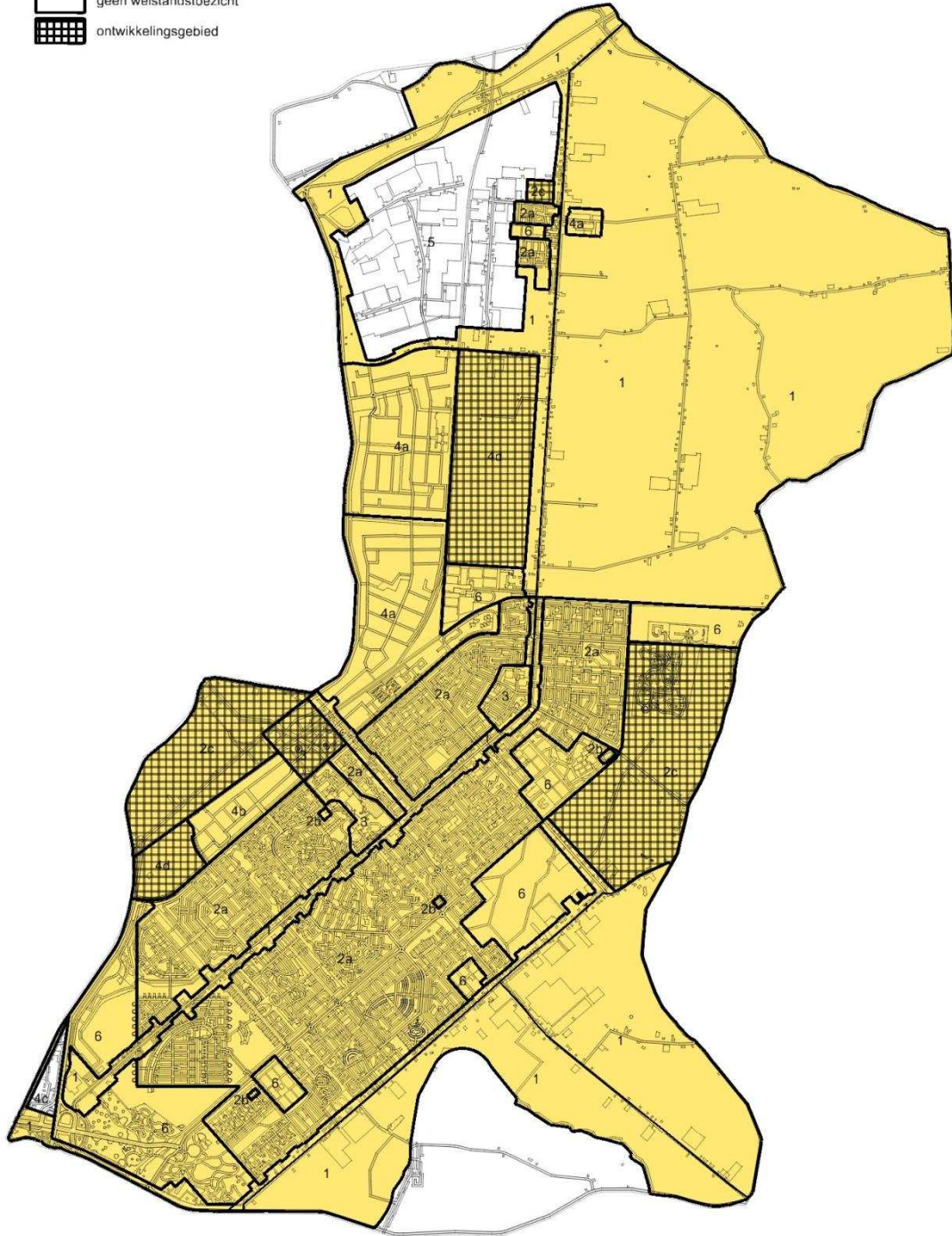
De indeling zoals nu wordt voorgesteld is uitgewerkt op de kaart en geeft een overzicht van de gebieden met het bijbehorende welstandsregime.

De Overtoom is in de huidige nota welstandsvrij. Ook in de nieuwe nota blijft dit gebied welstandsvrij.

Vanwege het specifieke bebouwde karakter en de functie worden Alton I en II welstandsvrij gebied. Reden is dat deze gebieden een heel eigen karakter hebben met veel bouwmogelijkheden die sterk verbonden zijn met de functie. Dit met uitzondering van de randen die grenzen aan de omliggende wegen, dan wel lintstructuren.

INDELING TOEZICHT WELSTAND

-  algemeen
-  geen welstandtoezicht
-  ontwikkelingsgebied



Tabel 3: Welstandsniveaus per gebied

BESTAANDE WELSTANDSNOTA	NIVEAU	NIEUWE WELSTANDSNOTA	NIVEAU
1 Historische linten		1 Lintbebouwing en buitengebied	
1a Middenweg	bijzonder	1 lintbebouwing en buitengebied	Zie criteria
1b Stationsweg	bijzonder		
1c Buitengebied+lintbebouwing	bijzonder		
1d Jan Glijnisweg	bijzonder		
2 Woongebieden		2 Woongebieden	
2a bestaande stad	regulier	2a bestaand woongebied	Zie criteria
2b Randwijken (ontwikkeling De Draai)	regulier	2b woonwagenterreinen	Zie criteria
2c Heerhugowaard-Zuid	bijzonder	2c ontwikkelingsgebieden en binnenstedelijke herontwikkeling o.a. Broekhorn, De Draai (na realisatie regulier)	Zie criteria
3 Centrumgebieden		3 Centrumgebieden	
3a Stadshart en Centrumwaard, Stationsgebied, centrumzone Broekerweg	bijzonder	3 Stadshart, Centrumwaard, Stationsgebied (Stadshart en Stationsgebied na realisatie regulier)	Zie criteria
3b Broekhorn	bijzonder		
4 Bedrijventerreinen		4 Bedrijventerreinen	
4a De Frans, Zandhorst 1, Harlingerstraat	regulier	4a Zandhorst 1, 2, 3, De Frans, Harlingerstraat, De Vaandel (Ontwikkelingsgebied De Vaandel na realisatie regulier)	Zie criteria
4b Zandhorst 2, 3	regulier, deels bijzonder	4b Beveland	Zie criteria
4c Beveland	bijzonder	4c Overtoom	vrij
4d De Vaandel	bijzonder	4d RTIC	Zie criteria
4 ^e Overtoom	vrij		
5 Buitengebied		5 Kassencconcentratiegebied	
5a buitengebied met cultuurhistorie	bijzonder	5 Alton I en II	vrij
5b Buitengebied, incidentele bebouwing	regulier		
5c Alton I en II, kassengebied	regulier		
6 Overige gebieden		6 Overige gebieden	
6a sport- en recreatierreinen	regulier	6 Sport, recreatie en groene terreinen	Zie criteria
6b groene terreinen begraafplaats	regulier		
6c woonwagenterreinen	regulier		

Kan-bepaling

De wetgever heeft met de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in 2010 de categorie 'licht vergunningsplichtige bouwwerken' laten vervallen. Hiermee verviel ook automatisch de mogelijkheid van een ambtelijke welstandstoets voor dit type bouwwerken. Het kabinet heeft dit onbedoelde effect teruggedraait door een 'kan-bepaling' op te nemen in de wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het verplichte advies van de welstandscommissie of stadsbouwmeester, is per 01-03-2013 vervangen door de keuzemogelijkheid van een onafhankelijk advies, of een ambtelijke toets.

Het gemeentebestuur kan vooraf vastleggen in welke gevallen vergunningaanvragen voor advies worden voorgelegd aan de welstandscommissie, en in welke gevallen ambtelijk zal worden getoetst. Daardoor kan de – tot voor kort in veel gemeenten gebruikte ambtelijke – sneltoets weer worden ingevoerd en verder uitgebreid. Als de keuze voor ambtelijk toetsen wordt gemaakt is het wel belangrijk om vooraf de verhoudingen tussen de ambtelijke welstandstoets en de advisering

door de welstandscommissie duidelijk vast te leggen. Dit door afspraken te maken over aanwijzing van de ambtenaar of ambtenaren die de welstandstoets doet, de reikwijdte en speelruimte van deze bevoegdheid (in welke gevallen en wat te doen bij bezwaren) en de spelregels voor die situaties waarin de onafhankelijke commissie (alsnog) om een beoordeling wordt gevraagd. Dit om een goede verantwoording van het advieswerk te waarborgen.

Toetsing aan het welstandsbeleid

Doelstelling: Met behoud van kwaliteitsdoelstellingen vanuit het welstandsbeleid komen tot meer ambtelijke toetsing.

Het uitgangspunt bij de vraag welke plannen door welstand worden getoetst en welke plannen ambtelijk worden afgehandeld, wordt vooral bepaald door het verschil tussen toetsing en advies. Als er sprake is van toetsing aan criteria wordt ernaar gestreefd om dit zoveel mogelijk ambtelijk af te handelen. Gaat het om advies op basis van interpretatie en oordeelsvorming dan is de welstandscommissie de toetsende instantie.

Waar bij ambtelijke toetsing niet wordt voldaan aan de criteria wordt advies gevraagd aan de welstandscommissie. Ook bijzondere situaties worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

In de onderstaande tabel zijn de uitgangspunten uitgewerkt voor het vragen van advies aan de welstandscommissie. Daar waar geen advies aan welstand wordt gevraagd worden aanvragen ambtelijk getoetst en afgehandeld.

Tabel 4: Wanneer wordt de welstandscommissie om advies gevraagd?

Welstandsadvies wordt gevraagd:	Welstandsvrij	Welstandsplichtig
bij alle aanvragen gelijk aan een aangewezen trendsetter of standaardplan of gelijk aan een eerder op of bij hetzelfde bouwblok goedgekeurd plan	A	A
bij alle aanvragen die door de commissie eerder een ' <i>niet akkoord, tenzij</i> ' advies hebben gekregen en conform de opmerkingen zijn uitgewerkt	A	A
bij alle aanvragen voor plannen die beoordeeld moeten worden op basis van de (sneltoets)criteria voor kleine bouwwerken	A	A
bij plannen die niet voldoen aan de sneltoets-, gebiedsgerichte- en objectgerichte criteria en waarvan de ambtenaar overleg en advies van de welstandscommissie noodzakelijk acht	A	W
bij aanvragen voor plannen met bouwkosten hoger dan 200.000 euro, die beoordeeld moeten worden op basis van de gebiedsgerichte welstandscriteria	A	W
bij aanvragen voor plannen met bouwkosten hoger dan 200.000 euro, die beoordeeld moeten worden op basis van de objectgerichte criteria	A	W
bij alle aanvragen van monumenten Alleen naar de monumentencommissie	A	A
bij alle aanvragen die beoordeeld moeten worden op basis van de algemene criteria	A	W
bij beoordeling van concept Beeldkwaliteitsplannen	A	W

bij aanvragen die door een supervisieteam met gemandateerd welstandslid positief zijn beoordeeld (bij geschillen terugkoppeling in de welstandscommissie)	A	A
bij alle aanvragen voor plannen in de welstandsvrije gebieden, waarbij afgeweken wordt van de maximale maten genoemd in het bestemmingsplan	W	A
wanneer de aanvrager om een welstandsadvies vraagt	W	W
bij handhaving van welstandsaspecten bij eerder afgegeven omgevingsvergunning	W	W
bij (mogelijke) aanschrijving van bestaande bouwwerken vanwege ernstige strijd met redelijke eisen van welstand (excessenregeling)	W	W
bij gevallen van bezwaar, beroep of verzoek tot heroverweging	W	W

5. Samenvatting

Doel van welstandsbeleid

Het doel van het welstandsbeleid is om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken en een bijdrage te leveren aan het aantrekkelijk maken en houden van Heerhugowaard. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

De wens

De wens bestaat om het welstandsbeleid te vereenvoudigen en te versoepelen, daar waar dat kan. In deze Nota van Uitgangspunten wordt richting gegeven aan de manier waarop dat in een herziene welstandsnota tot uiting zal komen. Ook worden voorstellen gedaan hoe het beleid transparanter en toegankelijker kan worden gemaakt. Het nieuwe beleid zal leiden tot meer verantwoordelijkheid voor de vergunningaanvrager en een efficiëntere inzet van middelen door de vergunningverlener, waarbij zo min mogelijk wordt ingeleverd op de beleidsdoelstelling van welstand.

Het vernieuwde beleid

De koers voor het welstandsbeleid laat zich in kort samenvatten als eenvoudig, snel en toegankelijk. Om dit te bereiken is de doelstelling om het beleid te vereenvoudigen door minder regels, en de regels die er zijn te versoepelen, helder op hoofdlijnen te formuleren en eenvoudig raadpleegbaar te maken.

Het welstandstoezicht of de welstandscommissie wordt niet ter discussie gesteld, wel de wijze waarop het wordt ingezet. De welstandscommissie blijft een belangrijke taak houden maar de rolverdeling verschuift. Er is behoefte om de welstandscommissie meer gericht in te zetten en daarnaast ambtelijke toetsing een grotere rol te geven. In grote lijnen zit het verschil tussen toetsing en advies. Toetsen aan de criteria kan zoveel mogelijk door de ambtenaar worden gedaan. Waar niet wordt voldaan aan criteria kan advies worden gevraagd aan de welstandscommissie.

Er is nadrukkelijk gezocht naar mogelijkheden om het beleid “dichter bij de mensen” te brengen door vereenvoudiging van de regels en versoepeling van het beleid waar dat kan. Meer onderdelen zullen onder voorwaarden welstandsvrij worden gemaakt. Om dit te kunnen bereiken is het soms noodzakelijk om op onderdelen extra toetsingscriteria op te stellen. Het eindresultaat is wel dat er daardoor meer welstandsvrije bouwmogelijkheden ontstaan. Daarnaast wordt voorgesteld om het aantal welstandsgebieden te verminderen. Een groot deel van Heerhugowaard zal onder een algemeen welstandsniveau worden getoetst. Dit betekent dat meer op hoofdlijnen zal worden getoetst en minder op details. Daarmee komt meer verantwoordelijkheid bij burgers zelf te liggen. Ook wordt voorgesteld om in het beleid meer aansluiting te zoeken bij de mogelijkheden van het vergunningvrije bouwen. Na vaststelling zal de nieuwe nota digitaal raadpleegbaar worden gemaakt zodat de informatie voor iedereen eenvoudig en goed toegankelijk is.

Hieronder een korte samenvatting van de belangrijkste wijzigingsvoorstellen voor de herziening van de welstandsnota:

Gebiedsindeling:

- De gebiedsgerichte benadering blijft gehandhaafd maar het aantal welstandsgebieden wordt teruggebracht van 21 naar 10.

Gebiedsgerichte welstandscriteria:

- Als gevolg van het terugbrengen van het aantal welstandsgebieden zullen de gebiedsgerichte welstandscriteria voor grotere gebieden gaan gelden;
- Meer ambtelijke toetsing met behoud van de kwaliteitsdoelstellingen;

- Gebiedsgerichte criteria zullen duidelijker worden verwoord, versoepeld en meer op hoofdlijnen worden geformuleerd;

Objectgerichte criteria

- Bij de objectgerichte criteria vervalt één objectgroep en worden twee nieuwe geïntroduceerd:
 - In de groep kunstwerken wordt naast de beeldende kunst ook de civieltechnische kunstwerken van de hoofdwegenstructuur opgenomen;
 - Het reclamebeleid was eerst een apart beleidsstuk en wordt een geïntegreerd onderdeel van de welstandsnota en wordt als object aan de objectgerichte criteria toegevoegd. Reclames kunnen nu ambtelijk worden getoetst;
 - Voor reclames bestaan twee soorten criteria, de objectcriteria en de sneltoetscriteria. De reclames worden vergunningsvrij als voldaan wordt aan de sneltoetscriteria.

Sneltoetscriteria

- Aansluiting zoeken bij de benadering van het vergunningvrije bouwen. Via helder geformuleerde en vereenvoudigde sneltoetscriteria meer bouwen zonder welstandstoets. Als wordt voldaan aan de criteria kunnen de veel voorkomende kleine bouwplannen ambtelijk worden afgehandeld en soms zonder vergunning worden gebouwd. Dit geldt voor:
 - aan- en uitbouwen
 - bijgebouwen en overkappingen
 - dakkapellen en dakopbouwen
 - gevelwijzigingen
 - erfafscheidingen
 - rolhekken, luiken en rolluiken
 - antennes
- Onder sneltoetscriteria worden drie groepen toegevoegd:
 - 'technische installaties',
 - 'containers';
 - 'beschoeiingen'.

Hier zijn in verhouding veel aanvragen voor, deze kunnen nu ambtelijk worden getoetst.

Criteria bij Herontwikkelingsprojecten

- (Her)ontwikkelingsprojecten worden getoetst aan beeldkwaliteitplannen die na advies van de welstandscommissie door de raad zijn vastgesteld. Toetsing van bouwplannen vindt plaats in het supervisieteam van het project, met daarin een welstandslid met volledig mandaat;
- Als een (her)ontwikkelingsproject gereed is, gaat het onderdeel uitmaken van het welstandsgebied waarin het ligt of logischerwijs het beste op aansluit. Aanvullende eisen worden niet meer achteraf opgenomen in de welstandsnota;

Excessenregeling

- De excessenregeling geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente dus ook voor de welstandsvrije gebieden en voor het reclamebeleid;
- De excessenregeling wordt belangrijker omdat in het beleid meer verantwoordelijkheid naar de vergunningvrager gaat;
- De criteria zullen hierop worden aangepast om handhaving te vergemakkelijken;

Welstandsniveaus

- De gebruikte drie niveaus bijzonder, regulier en welstandsvrij worden geschrapt. De zwaarte van de welstandstoets zal tot uitdrukking worden gebracht in de inhoud van de criteria. Wat blijft zijn gebieden waar algemeen welstandstoezicht van toepassing is en gebieden waar dit niet van toepassing is, welstandsvrije gebieden.
- Het welstandsvrije gebied wordt uitgebreid met Alton I en II.
- Meer gebieden krijgen een lichter toetsingsregime.

Dubbel toetsen vervalt

- In geval van monumenten vindt geen toetsing meer plaats door de welstandscommissie. Na toetsing door de monumentencommissie worden aanvragen verder ambtelijk afgehandeld;
- Ingeval van supervisieteams bij projecten wordt niet meer achteraf getoetst door de welstandscommissie. De welstandscommissie wordt in het supervisieteam vertegenwoordigd door een gemandateerd lid.

6. Kostenaspect en handhaving

Kosten

Kosten die worden gemaakt voor het inwinnen van een welstandsadvies – om te komen tot een advies van de welstandscommissie – worden door middel van heffing van leges doorberekend, dus bij de klant in rekening gebracht. Deze legeskosten vinden hun basis in de legesverordening. Doorberekening van de kosten vindt één-op-één plaats en kan niet meer zijn dan 100% van de kosten. Daarom is de externe welstandsbehandeling voor de gemeente kostenneutraal. Hieronder treft u een overzicht van de welstandskosten van de laatste jaren.

Kosten welstandscommissie:

Jaar:	kosten incl. btw
2007	€ 57.729
2008	€ 84.490
2009	€ 55.028
2010	€ 59.426
2011	€ 73.277

De externe welstandskosten bedragen gemiddeld € 66.000 per jaar.

Met de voorgestelde herziening van het welstandsbeleid zal de welstandscommissie op onderdelen terugtreden en zal een deel van de plannen door de gemandateerde ambtenaar worden getoetst. Ook in deze situatie zal een doorberekening van de kosten plaatsvinden. Uitgangspunt van uw raad is immers dat kostendekkend moet worden gewerkt. De vereenvoudiging van het proces om te komen tot een advies en verduidelijking van de toetscriteria leiden echter tot minder doorbelasting van kosten aan de klant bij een groot deel van de plannen tot € 200.000.

Een opgave van de besparing is nog niet definitief te bepalen. Geschat wordt dat minimaal € 15.000 door de welstandscommissie in rekening wordt gebracht. Aan het eind van 2013 zijn deze financiële gegevens beschikbaar.

De besparing moet ten dienste komen van de aanvrager. De legesverordening zal daarom moeten worden aangepast. Er zijn twee mogelijkheden denkbaar, waarbij het uiteindelijke financiële resultaat voor de aanvrager gelijk blijft:

1. De welstandsleges worden uit de basis-legeskosten gehaald en worden alleen in rekening gebracht als het plan daadwerkelijk in de welstandscommissie wordt behandeld;
2. Als een plan past binnen de sneltoetscriteria, dan worden de welstandskosten in mindering gebracht.

Het voorstel is om te kiezen voor (de meest praktische) mogelijkheid 1.

Voordelen voor de aanvrager

De aanvrager – van wie het plan voldoet aan de sneltoetscriteria – heeft het meeste profijt qua legeskosten en tijdsbesparing. Door de vereenvoudiging van het proces wordt de doorlooptijd van de aanvraag substantieel verkort. Gerekend wordt op een tijdswinst van minimaal één week en maximaal twee weken. Dit op het totaal van de standaard doorlooptijd van maximaal acht weken. De aanvrager ziet op de factuur van de vergunning dat er geen welstandskosten worden doorbelast als er sprake is geweest van een ambtelijke toets.

Gevolgen afdeling Omgevingsvergunning

De afdeling Omgevingsvergunning heeft minder administratieve handelingen te verrichten. De ambtelijke handelingen worden echter weer uitgebreid met het 'zelf toetsen'. De ambtelijke inzet

voor de welstandsaspecten worden apart bijgehouden in Big Ben. Na enige tijd kan worden geëvalueerd wat dit betekent voor het kostendekkend werken.

Het stelsel voor de reclamevergunning (APV) moet worden aangepast. Reclames die passen in de sneltoetscriteria worden geheel vergunningsvrij. Dit is gelijk een administratieve lastenvermindering voor ondernemers. Reclames die niet passen in de sneltoetscriteria blijven vergunningsplichtig en worden ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie.

Formeel kan hier pas mee worden gewerkt als alle relevante verordeningen formeel zijn vastgesteld en zijn gepubliceerd. Het voorstel is evenwel om na de vaststelling van de NvU door middel van een pilot de nieuwe werkwijze alvast uit te proberen, aangezien dit in het voordeel is van alle betrokkenen.

Handhaving

Het stellen van regels valt of staat met een zeker maatschappelijk draagvlak van de regels, met de handhaafbaarheid van de regels en met de daadwerkelijke handhaving van de regels. In het verlengde van de vergunningverlening van de afdeling Omgevingsvergunning, werken de handhavers van de afdeling Handhaving. Zij doen dat aan de hand van hun handhaafprogramma. Een programma dat het college jaarlijks vaststelt. Het doel daarvan is om de beperkt beschikbare capaciteit zo optimaal mogelijk in te zetten op acties en speerpunten die prioriteit genieten. Het is immers niet mogelijk actief op alle regels te handhaven.

Als het gaat om bouw-gerelateerde zaken ligt de prioriteit op constructie veiligheid en brandveiligheid, gevolgd door duurzaamheid. Handhaving op basis van welstandsbeleid geniet een lagere prioriteit. Met het loslaten van bepaalde elementen van sturing in het welstandsbeleid is het zinvol te overwegen om handhaving van reclamebeleid te intensiveren ter bescherming van de beleving van het openbaar gebied. Het is mogelijk om projectmatig handhaving van reclame uitingen te intensiveren in 2013 en 2014. De overige welstandsaspecten genieten niet een hoge prioriteit.