



Agendanr.: 8
Voorstelnr.: RB2016044

Onderwerp: vaststelling nota ruimtelijke kwaliteit Heerhugowaard 2016
Programma: fysiek domein

Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 10 mei 2016

Probleemstelling

De gemeenteraad heeft verzocht het welstandsbeleid te vereenvoudigen, minder regels te stellen en daar waar het kan zelfs vrij te laten. Voor u ligt nu ter vaststelling de uitwerking daarvan in de Nota ruimtelijke kwaliteit Heerhugowaard 2016.

Inleiding / bestuurlijke achtergrond

Doel van ruimtelijk kwaliteitsbeleid

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid heeft betrekking op het fysiek domein. Het doel van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid is om de ondergrens van het fysiek domein te bewaken en een bijdrage te leveren aan het aantrekkelijk maken en houden van Heerhugowaard. Door het opstellen van ruimtelijk kwaliteitsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk ruimtelijk kwaliteitstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de ruimtelijke kwaliteitsbeoordeling een rol spelen.

De opdracht

In 2013 is de vorige welstandsnota uit 2008 al vereenvoudigt en versoepelt en zijn de eerste welstandsvrije gebieden en de ambtelijke toetsing geïntroduceerd. Na het vaststellen van de welstandsnota 2013 heeft de gemeenteraad verzocht het welstandsbeleid nog meer te vereenvoudigen, minder regels te stellen en daar waar het kan zelfs meer vrij te laten. Het nieuwe beleid moet leiden tot meer verantwoordelijkheid voor de bewoners en bedrijven, minder regels en meer gebieden die niet hoeven te voldoen aan de criteria van de nota ruimtelijke kwaliteit. Mooi Noord-Holland, adviseurs omgevingskwaliteit (de voormalige welstandscommissie WZNH) heeft gereageerd op de conceptnota en hun opmerkingen zijn in de voorliggende nota verwerkt.

Oplossingsrichtingen

Hoofdpijnen van het vernieuwde beleid

Het vernieuwde beleid heeft geresulteerd in de nu ter vaststelling voorliggende nota ruimtelijke kwaliteit Heerhugowaard 2016. Als bijlage is een *Infographic* toegevoegd waarin alles visueel is samengevat.

De koers voor het nieuwe ruimtelijke beleid laat zich in het kort samenvatten als:

- De naam is veranderd van welstandsnota naar nota ruimtelijke kwaliteit;
- Het niveau ligt nu tussen de nota van 2013 en géén nota;
- Er is géén regel geïntroduceerd die strenger is dan de regels in de oude nota;
- Versoepeling van het beleid en vereenvoudiging van regels;
- De nota regelt alleen dat wat er toe doet;

- De regels die blijven gelden zijn makkelijk toetsbaar gemaakt;
- De excessenregeling is een vangnetconstructie voor het hele grondgebied van Heerhugowaard;
- Minder gevoelige gebieden zoals sportterreinen en woonwagenterreinen waarbij géén overlast naar de woonomgeving valt te verwachten zijn vrijgesteld van de toets op ruimtelijke kwaliteit;
- Minder gevoelige achtererven van de bestaande woonwijken en het bestaande industrieterrein zijn vrijgesteld van de toets op ruimtelijke kwaliteit;
- Kwetsbare en gevoelige gebieden zoals het open buitengebied en de historische linten blijven vallen onder de toets ruimtelijke kwaliteit;
- De dakkapellenregeling is verruimt. De verschillende hoogtes zijn nu standaard naar 1,75 meter gegaan en aan de achterzijden zijn twee dakkapellen boven elkaar mogelijk gemaakt;
- De gebiedsindeling uit 2013 blijft de basis voor de verschillende deelgebieden;
- Ambtelijke toetsing wordt de basis;
- De welstandscommissie als toetsende commissie komt te vervallen;
- Bij uitzondering wordt advies gevraagd aan een onafhankelijke extern adviseur ruimtelijke kwaliteit. Dit kunnen per zwaarte van het plan ook adviseurs van meerdere disciplines zijn.
- Reclamebeleid: Vooruitlopend op het nieuwe reclamebeleid zijn de nu voorliggende regels wel verruimd en versimpelt. De grote wijzigingen in het reclamebeleid worden op dit moment vormgegeven samen met de stakeholders van de diverse gebieden en in september 2016 separaat aan de raad voorgelegd;

Principiële keuzes

In de nieuwe nota ruimtelijke kwaliteit zijn een aantal principiële keuzes gemaakt.

1. Ambtelijke toetsing wordt de basis

Vanaf 2013 heeft de rijksoverheid de KAN bepaling geïntroduceerd. Vanaf dat moment maakt de gemeente Heerhugowaard al gebruik van deze mogelijkheid voor ambtelijke toetsing. De nota van 2013 is daar al op aangepast en er zijn criteria opgesteld wanneer een plan ambtelijk getoetst kan worden. Op dit moment wordt meer dan 75% van de plannen ambtelijk getoetst aan de criteria van de nota. Dit versnelt de afhandelingstermijn van de vergunning. In de nieuwe nota wordt dit nog meer uitgebreid en wordt dit de basis.

De welstandscommissie als standaard toetsinstantie wordt afgeschaft en alleen in uitzonderlijke situaties wordt advies gevraagd aan een onafhankelijke extern adviseur ruimtelijke kwaliteit. Deze wordt ingeschakeld bij ingrijpende plannen zoals beoordeling van beeldkwaliteitsplannen, ruimte voor ruimte plannen, bouwplannen bij inbreilocaties, grote bouwplannen die invloed hebben op de openbare buitenruimte en bij beroep- en bezwaarprocedures. Over beschikbaarheid en inzet vindt overleg plaats met de stichting Mooi Noord-Holland - adviseurs omgevingskwaliteit (De opvolger van stichting WZNH);

2. Excessenregeling ook van toepassing in welstandsvrije gebieden

De excessenregeling geeft het kader aan tussen onder andere burgers (voornamelijk burens) onderling over wat echt een uitspatting, een buitensporigheid is. Als men er gezamenlijk niet uitkomt dan kan een beroep gedaan worden op de gemeente om te bemiddelen en in het uiterste geval in te grijpen in excessieve situaties. De excessenregeling moet gezien worden als een stuk gereedschap indien het echt uit de hand loopt. Een dergelijk systeem past goed bij een gemeente die grote verantwoordelijkheid wil toekennen aan burgers en ondernemers, maar niet wil uitsluiten dat in bepaalde uitzonderlijke gevallen correctief wordt opgetreden.

In de bestaande welstandsnota wordt deze regeling gebruikt bij burengeschillen en komt gemiddeld 3 a 4 keer voor op jaarbasis. Het gaat dan echt om bouwwerken waarvan iedereen vindt dat het onacceptabel is. Er zijn twee alternatieven voor toepassing van de excessenregeling:

2a. De excessenregeling is van toepassing op het hele grondgebied van de gemeente

In de gebieden die vrij zijn van de toets ruimtelijke kwaliteit, zoals de Overtoom en het Altongebied, maar ook de achtererven van de bestaande woonwijken en bestaande industrieterreinen blijft deze vangnetconstructie bestaan. We vinden dat deze regeling nodig blijft om voornamelijk burens tegen elkaar te beschermen. Burens in de gebieden vrij van de toets ruimtelijke kwaliteit kunnen bij echte buitensporigheden van de gemeente verwachten dat zij er tegen optreedt. De gemeente bewaakt met deze ondergrens het hele grondgebied.

2b. De excessenregeling is niet van toepassing op de welstandsvrije gebieden

Het schrappen van de excessenregeling voor de gebieden die vrij zijn van de toets ruimtelijke kwaliteit. Dit houdt in dat we als gemeente de burens in de welstandsvrije gebieden niet meer kunnen beschermen tegen uitspattingen op het naastgelegen erf. Als gemeente zijn we geen partij meer in dit conflict tussen burens over een bouwwerk.

In de nota is er voor gekozen om de excessenregeling voor het hele grondgebied van de gemeente van toepassing te verklaren. Burens in de welstandsvrije gebieden kunnen bij echte buitensporigheden van de gemeente verwachten dat zij er tegen optreedt.

3. Welstandsvrij gebied van achtererven bij bestaande woonwijken en bedrijventerreinen

We willen een groot gebied achter de voorgevels van gebouwen vrijstellen van de toets ruimtelijke kwaliteit. Om dit achtererfgebied te bepalen zijn er twee alternatieven:

3a. De strenge versie: zichtbaarheid vanaf het openbaar gebied

Het criteria is of het bouwwerk vanaf het openbaar gebied zichtbaar is of niet. Als het niet zichtbaar is, is er geen toets aan ruimtelijke kwaliteit.

Het nadeel is dat veel bouwwerken wel zichtbaar zijn en aan de toets ruimtelijke kwaliteit moeten voldoen. Het aantal bouwwerken wat niet aan de toets ruimtelijke kwaliteit hoeft te voldoen is erg klein. Een ander nadeel is dat er altijd discussie blijft bestaan of iets nu wel of niet zichtbaar is vanaf het openbaar gebied. Veelal zal ook per plaatse gecontroleerd moeten worden. Dit bevordert de snelheid van afhandelen niet en in veel gevallen blijft een meningsverschil over de zichtbaarheid bestaan.

3b. De ruimhartige versie: aansluiten bij de landelijke regeling vergunningsvrij bouwen: het achtererfgebied volgens de Bor, Bijlage II. Dit is in de nota op bladzijde 24 en 32 als groen gebied op de tekening aangegeven en in de **infographic** als groen gebied op de tekening van blad 4 en 5.

In dit gebied zijn veel bouwwerken al bouwvergunningsvrij en nu ook vrij van de toets ruimtelijke kwaliteit. Deze keuze zorgt ervoor dat er geen discussie mogelijk is over wat wel en niet vrij van de toets ruimtelijke kwaliteit is en geeft bewoners en bedrijven de meeste vrijheid. Veel van deze bouwwerken zijn wel zichtbaar vanaf het openbaar gebied.

Er is voor gekozen om voor 3b. de ruimhartige versie te gaan.

4. Uitzondering op de regel

In de uitzonderlijke situatie waar het achtererf van een perceel gericht is naar het openbaar gebied en er links en/of rechts woningen of bedrijven staan met de voorkant gericht naar dit openbaar gebied, dan valt dit gebied onder de toets ruimtelijke kwaliteit. Voor deze uitzondering op de regel is bewust gekozen, voor een gelijke beoordeling als het om nagenoeg een zelfde locatie gaat. Het betreft gebieden langs de openbare weg waar we als gemeente de ruimtelijke kwaliteit belangrijk genoeg vinden om deze uitzondering te maken. Het geldt alleen voor deelgebied 2A Bestaande woonwijken en 4A Zandhorst I, II, III, De Frans en Harlingerstraat.

Het principe is verbeeld in de nota als het groen-wit gearceerde gebied op de tekening op bladzijde 24 en 32 en in de *Infographic* op bladzijde 4 en 5

5. Reclamebeleid

Het reclamebeleid dateert uit 2008 en is op advies van de bedrijfskring in 2012 versoepeld, waarbij ruimere regels zijn opgenomen voor reclameborden, reclamezuilen en vlaggenmasten. Ook na deze verruiming blijft de maatschappelijke wens om het reclamebeleid te versoepelen. In de *infographic* is een overzicht gemaakt van het reclamebeleid.

Op dit moment vindt overleg plaats met de stakeholders van de diverse gebieden. Het betreft gebouweneigenaren zoals Wereldhave (Middenwaard), Segesta, Koper vastgoed en Vestering vastgoed, maar ook Cool, de bioscoop, Jack's casino, winkeliers, huurders, sportverenigingen etc.. Er is afgesproken dat de stakeholders met voorstellen en regels komen die wij zoveel mogelijk in het nieuwe reclamebeleid opnemen. Afgesproken is dat de gemeente de ondergrens zal bewaken als het gaat om verkeersveiligheid en overlast naar burens. De stakeholders hebben aangegeven meer tijd nodig te hebben om de voorstellen aan te kunnen leveren.

Er is daarom gekozen om de opzet van het bestaande reclamebeleid in de voorliggende nota te versimpelen, maar niet wezenlijk te veranderen. Wel zijn de nieuwe gebieden zoals sportcomplex de Vork en tennisclub Heerhugowaard vrij van toetsing aan ruimtelijke kwaliteit als een reclame past in het bestemmingsplan. Dit is gedaan, omdat dit gebieden zijn waar geen overlast naar bewoners valt te verwachten.

Als de nieuwe regels verder zijn vormgegeven zal het reclamebeleid in september separaat aan de raad worden voorgelegd.

Juridische gevolgen:

De nota ruimtelijke kwaliteit Heerhugowaard 2016 vervangt de eerder vastgestelde Welstandsnota Heerhugowaard 2013.

Financiële gevolgen:

Door de invoering van de ambtelijke toetsing in 2013 werden al minder plannen door de welstandscommissie beoordeeld. Dit heeft al een kostenbesparing opgeleverd van € 15.000 per jaar. In 2015 werd ongeveer € 35.000 kosten in rekening gebracht aan de externe welstandscommissie. In de nieuwe nota worden nog minder plannen beoordeeld door de onafhankelijke extern adviseur waardoor nog eens € 10.000 euro wordt bespaard. De totale kosten worden geraamd op € 25.000. Het huidige budget kan hiermee verlaagd worden tot 25.000 euro.

Deze besparing zal volledig ten goede komen aan de aanvragers van plannen die niet door de extern adviseur hoeven te worden beoordeeld. Voor de gemeente blijft de uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsbeleid kostenneutraal. De legesverordening hoeft op dit punt niet aangepast te worden.

Legesverordening

Naar aanleiding van de nieuwe begrippen en werkwijze wordt de Legesverordening 2016 aangepast. Het betreft Titel 2, Hoofdstuk 3, artikel 2.3.1.2, artikel 2.3.1.2.1 en artikel 2.3.1.2.2. de begrippen 'welstandsnota', 'welstandscommissie' en 'stichting welstandszorg Noord-Holland' worden aangepast en aangevuld met de nieuwe begrippen 'nota ruimtelijke kwaliteit', 'extern adviseur ruimtelijke kwaliteit' en 'stichting Mooi Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit'. Deze wijzigingen zijn van redactionele aard. Volgens de Legesverordening, artikel 9 Overdracht van bevoegdheden is het college bevoegd deze wijzigingen door te voeren. Dit zal in de eerstvolgende wijziging van de legesverordening worden meegenomen.

Communicatie:

Het besluit tot vaststelling van de nota ruimtelijke kwaliteit Heerhugowaard 2016 wordt bekendgemaakt in de rubriek Officiële mededelingen. Tevens zal een persbericht worden gestuurd naar de lokale pers o.a. ter publicatie in het Stadsnieuws.

Monitoring/Evaluatie

Medio 2018 gaat het bestemmingsplan en de nota ruimtelijke kwaliteit Heerhugowaard 2016 op in het nieuwe omgevingsplan. Dit is een goed moment om de uitgangspunten opnieuw te heroverwegen.

Samenvatting

In 2013 is de vorige welstandsnota uit 2008 al vereenvoudigd en versoepeld en zijn de eerste welstandsvrije gebieden en de ambtelijke toetsing geïntroduceerd. Na het vaststellen van de welstandsnota 2013 heeft de gemeenteraad verzocht het welstandsbeleid nog meer te vereenvoudigen, minder regels te stellen en daar waar het kan zelfs meer vrij te laten. Het nieuwe beleid moet leiden tot meer verantwoordelijkheid voor de bewoners en bedrijven, minder regels en meer gebieden die niet hoeven te voldoen aan de criteria van de nota ruimtelijke kwaliteit.

Voorstel / besluit:

Uw gemeenteraad wordt voorgesteld de nota ruimtelijke kwaliteit Heerhugowaard 2016 vast te stellen ter vervanging van de Welstandsnota Heerhugowaard 2013, en deze een dag na vaststelling in werking te laten treden.

Bijlagenr.	Titel/Onderwerp
Bij16-209	Nota ruimtelijke kwaliteit Heerhugowaard 2016
Bij16-210	Infographic: uitgangspunten op hoofdlijnen

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,



de burgemeester,



Advies commissie Stadsontwikkeling d.d. 14 juni 2016

RB2016044 vaststelling nota ruimtelijke kwaliteit Heerhugowaard 2016 :

Akkoordstuk



Heerhugowaard Stad van kansen

Voor	Allen
Tegen	---

Nr.: RB2016044

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 mei 2016;

gelet op het advies van de commissie Stadsontwikkeling d.d. 14 juni 2016;

gelet op:

Woningwet, Hoofdstuk II, Afdeling 3. De welstand, Artikel 12a, lid 1, 2 en 3;

b e s l u i t

de nota ruimtelijke kwaliteit Heerhugowaard 2016 vast te stellen ter vervanging van de Welstandsnota Heerhugowaard 2013, en deze een dag na vaststelling in werking te laten treden.

Heerhugowaard, 28 juni 2016

De Raad voornoemd,

de loco griffier,



de voorzitter,

