Raadsinformatiebrief Landsmeer

Ter kennisneming

Datum B&W vergadering	30 mei 2023
Portefeuillehouder	Wethouder N. Bonenkamp
Documentkenmerk	4812-2023:458469 behorende bij zaak: 4812-2023
Bijlage(n)	B1. Jaarverslag 2021.pdf https://mnh.nh-websites.nl/jaarverslagen/landsmeer-2021/#index

Onderwerp: Jaarverslag 2021 welstandscommissie

Aan de raad van Landsmeer,

Op 26 oktober 2022 vond het jaarlijkse evaluatiegesprek plaats tussen de welstands- en monumentencommissie en de portefeuillehouder om het jaarverslag 2021 te bespreken. Hierna heeft de welstandcommissie MOOI Noord-Holland het jaarverslag afgerond en in november aan de gemeente toegestuurd.

In het jaarverslag heeft de commissie uiteengezet welke ontwikkelingen er spelen, wat haar werkwijze is, wat voor adviezen zij heeft uitgebracht en welke aanbevelingen zij doet aan het college. In uw commissievergadering van 17 november heeft u bij de bespreking van de 'Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Landsmeer' over de werkzaamheden van de commissie zelf al van gedachten kunnen wisselen met de voorzitter van de commissie, ir B. Wals.

Het college is jaarlijks wettelijk verplicht om de raad op de hoogte te stellen van hoe zij met deze aanbevelingen om gaat[1]. Daarnaast dient het college inzichtelijk te maken hoe zij om is gegaan met overtredingen op het gebied van welstand[2]. Deze raadsinformatiebrief geeft invulling aan deze wettelijke verplichtingen. Op basis van het jaarverslag en de verslaglegging van het college, kan de raad bepalen of zij het welstandsbeleid wil continueren of aan wil passen.

Aanbevelingen van welstandscommissie MOOI Noord-Holland

De volgende aanbevelingen worden gedaan door de welstandscommissie MOOI Noord-Holland. Iedere aanbeveling wordt gevolgd door de reactie van het college:

- Het terugleggen van rooilijnen in het lint wordt in het bestemmingsplan toegelaten, terwijl in de welstandsnota wordt aangestuurd op de situering van panden direct aan het lint. Omdat het bestemmingsplan en de welstandsnota op dit cruciale punt niet met elkaar stroken beveelt de commissie aan om dit nader te bezien.

  Reactie college:
  Een kanttekening bij deze aanbeveling is dat dit alleen gaat om het stuk lint dat in het "centrumgebied" liggen van Landsmeer (centrum Purmerland en centrum Landsmeer):

[1] Zie artikel 12c onder a van de Woningwet
[2] Zie artikel 12c onder b van de Woningwet



In de welstandsnota staat in het kopje "gebied" de komvorming (verdichting) omschreven als het gedeelte tussen Dr. M.L. Kingstraat en Herculesweg/Gruttolaantje. De nota kan dus ook geïnterpreteerd dat dit "het dorpscentra" is en alles wat daarbuiten valt niet. In bijlage 3 Verklarende woordenlijst staat het volgende:
***"Kern** centrum van een dorp of stad"*
***"Lint** weg met daarlangs bebouwing"*
Als van bovenstaande wordt uitgegaan dan hoeft de welstandsnota 2012 niet gewijzigd te worden. Wanneer de nota wel gewijzigd gaat worden dan is het raadzaam om het gebied tussen Dr. M.L. Kingstraat en Herculesweg/ Gruttolaantje aan te wijzen als A1 Centrum gebied en daarbuiten te voegen bij B1 Linten Landsmeer- Den Ilp. Wellicht kan dit in het proces van een nieuw omgevingsplan worden opgenomen.

- De commissie ziet regelmatig aanvragen voorbijkomen voor nieuwbouwwoningen of verbouw van woningen aan de linten met rieten kappen en wit gestuukte gevels. Hoewel de gebiedsgerichte criteria in de welstandsnota metselwerk en pannendaken voorschrijven ziet de commissie aanleiding om daar in bepaalde gevallen in de meer landelijke delen van het lint van af te wijken.

  Reactie college:
  Het stuken van gevels is een vergunningsvrije aangelegenheid, dit kan alleen voorkomen worden als een witte gevel als exces wordt aangemerkt. De aanvragen voor rieten kappen die na vaststelling van welstandsnota 2012 zijn ingediend zijn op basis van de algemene criteria geadviseerd. Wellicht kunnen rieten kappen in de gebiedsgerichte criteria worden opgenomen in het proces van een nieuw omgevingsplan.

- In het nieuwe gemeentelijke instrumentarium en met name in de omgevingsvisie en het omgevingsplan worden nieuwe kaders, doelen en regels ontwikkeld. De commissieleden – onze adviseurs – worden graag betrokken bij de ontwikkeling van deze kaders. We hebben inmiddels ruime ervaring opgedaan bij het ontwikkelen van nieuwe minder gedetailleerde en op maatschappelijke doelen en rendement gebaseerde kaders. Deze knowhow stellen we graag ter beschikking.

  Reactie college:
  De Omgevingsvisie zal een belangrijke rol spelen in het definiëren van de ruimtelijke kwaliteit in Landsmeer. We zitten op ongeveer de helft voor het ontwikkelen van de Omgevingsvisie. Op dit moment liggen de uitgangspunten voor. Op basis hiervan kan in samenwerking met een extern bureau een plan van aanpak worden opgesteld en kan vervolgens worden uitgewerkt hoe ruimtelijke kwaliteit vorm krijgt in deze stukken. Op basis van de Omgevingsvisie wordt vervolgens bepaald hoe we die ruimtelijke kwaliteit kunnen waarborgen in Landsmeer. Dit regelen we in het Omgevingsplan. Door deze volgorde aan te houden, heeft het toekomstige welstandsbeleid een stevige basis. Het college is daarom voornemens om tot de Omgevingsvisie uit is gewerkt te blijven werken met de huidige kaders uit de gemeentelijke welstandsnota (en later in de 'bruidsschat').

- Vóór de invoeringsdatum van de Omgevingswet zal de gemeenteraad een gemeentelijke adviescommissie moeten instellen. Deze gemeentelijke adviescommissie zal de opvolger worden van de bestaande adviescommissies voor welstand en monumenten. Wij kunnen ons voorstellen dat deze commissie voorlopig min of meer dezelfde taakomschrijving meekrijgt als de voorgaande commissie, ook omdat veel van het huidige beleid ook min of meer beleidsneutraal wordt overgezet. Toch raden wij u aan de inzet op een vroegtijdige en brede advisering verder door te zetten.

  Reactie college:
  De raad heeft op 24 november 2022 de Verordening adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Landsmeer vastgesteld. Dit maakt het mogelijk om een adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit samen te stellen voordat de Omgevingswet in werking treedt.

- Bovendien zien wij dat er belangrijke aspecten kunnen meeliften bij de advisering. Een belangrijke factor voor ruimtelijke kwaliteit is de toekomstwaarde. Het belang hiervan zal de komende jaren uiting krijgen in een grotere aandacht voor duurzaamheid, biodiversiteit, klimaatadaptatie, natuur inclusief bouwen, respect voor landschap, water en bodem, en op het sociale vlak toename van de aandacht voor participatie en kansengelijkheid. Het zijn onderwerpen die onze adviseurs zich als specialisten eigen maken om als vanzelfsprekend bij de advisering te betrekken.

  Reactie college:
  Daar waar het nodig wordt geacht zal er advies op deze beleidsterreinen worden gevraagd. Dit is geen aanbeveling of conclusie op de welstandsnota 2012 of het functioneren van de welstandscommissie.

- Er speelt op dit moment veel als het gaat om de verankering van erfgoed in het toekomstige omgevingsbeleid en dit vergt veel van de erfgoedspecialisten bij gemeenten. Onze ervaring is dat er op veel plekken tekort aan capaciteit is. Bovendien is menskracht moeilijk te vinden. Met het Steunpunt

Monumenten & Archeologie Noord-Holland proberen we waar het kan binnen bepaalde grenzen ondersteuning te bieden. Laat vooral weten wanneer hulp gewenst is.

Reactie college:
Daar waar het nodig wordt geacht zal er advies of ondersteuning aan het Steunpunt Monumenten en Archeologie Noord- Holland worden gevraagd, tevens heeft de gemeente Landsmeer sinds 2021 een gecombineerde commissie voor welstand en monumenten.

Overtredingen op het gebied van welstand

In 2021 zijn er geen aanschrijvingen verstuurd op grond van strijdigheid met redelijke eisen van welstand[3].

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer

[3] Zie artikel 12, lid 1 van de Woningwet