Bundel van de Themabijeenkomst van 22 april 2021

Agenda bijlagen

00 Uitnodiging themabijeenkomst Welstandsnota 22 april 2021.pdf

Powerpoint Themabijeenkomst Welstandsnota 22 april 2021.pdf

1. 19:30 - Opening
2. 19:35 - Introductie programma (portefeuillehouder)
3. 19:45 - Wat is de kwaliteit van Medemblik?

   Met een kaart en beelden van Medemblik gaan we in dialoog over de kernkwaliteiten van de gemeente. Waar zou de lat hoog moeten liggen en is de regierol van de gemeente groot en op welke plekken kan de regierol van de gemeente beperkt zijn en de omgevingskwaliteit aan de mensen zelf worden overgelaten?
4. 20:30 - Verkenning mogelijke pilots
5. 21:00 - Samenvatting en afsluiting (portefeuillehouder)

Aan de raads- en commissieleden

Uw kenmerk	
Uw brief van	
Zaaknummer	Z-19-084691
Documentnummer	DOC-21-375904
Bijlage(n)	-
Telefoonnummer	0229 856000
Verzonden	6 april 2021

Behandelend ambtenaar Karin Meijer
Onderwerp Uitnodiging themabijeenkomst Welstandsnota 22 april 2021

Geachte mevrouw/heer,

Op donderdag 22 april 2021 om 19.30 uur vindt de tweede themabijeenkomst plaats over de actualisering/deregulering van de Welstandsnota. Helaas is het in verband met de coronamaatregelen nog steeds niet mogelijk een fysieke bijeenkomst te organiseren. Het wordt daarom een digitale bijeenkomst via 'Teams'. U ontvangt separaat een uitnodiging om deel te nemen aan deze Teams-bijeenkomst.

Het programma ziet er als volgt uit:

1. Opening 19:30-19:35 uur
2. Introductie programma (portefeuillehouder) 19:35-19:45 uur
3. Wat is de kwaliteit van Medemblik? 19:45-20:30 uur

Met een kaart en beelden van Medemblik gaan we in dialoog over de kernkwaliteiten van de gemeente. Waar zou de lat hoog moeten liggen en is de regierol van de gemeente groot en op welke plekken kan de regierol van de gemeente beperkt zijn en de omgevingskwaliteit aan de mensen zelf worden overgelaten?

5. Verkenning mogelijke pilots 20.30-21.00 uur
6. Samenvatting en afsluiting (portefeuillehouder) 21:00-21.15 uur

Heeft u vragen over deze bijeenkomst? Neemt u dan contact op met Karin Meijer. Zij werkt maandag tot en met donderdag en is tussen 08.30 en 16.30 uur bereikbaar. Het telefoonnummer is 0229 856000.

Postbus 45, 1687 ZG Wognum / telefoon (0229) 85 60 00 / fax (0229) 85 69 99/ info@medemblik.nl / www.medemblik.nl

Introductie

- Andrea van Langen
- Kim Zweerink
- Jef Mühren

Microfoon op ‘mute’
Vragen staat vrij
Gebruik ook de chat
Gebruik het handje

Programma

- Opening Andrea van Langen
- De rol en regie van de gemeente (gebiedsgericht/faciliterend)
- Wat is de kwaliteit van Medemblik?
- Pilots
- Afsluiting en afspraken over het vervolg (Andrea van Langen)

Opening

Wethouder Andrea van Langen

Samen Waarden en ambitie bepalen

Daarna bepalen waar we regie willen nemen/houden

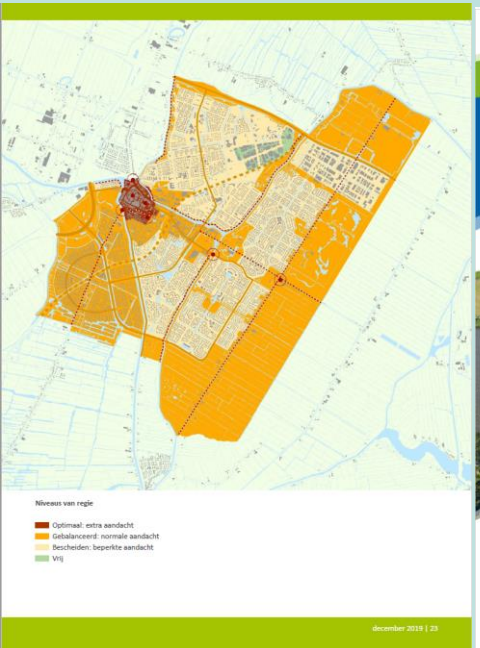
Waar kunnen/willen we meer loslaten

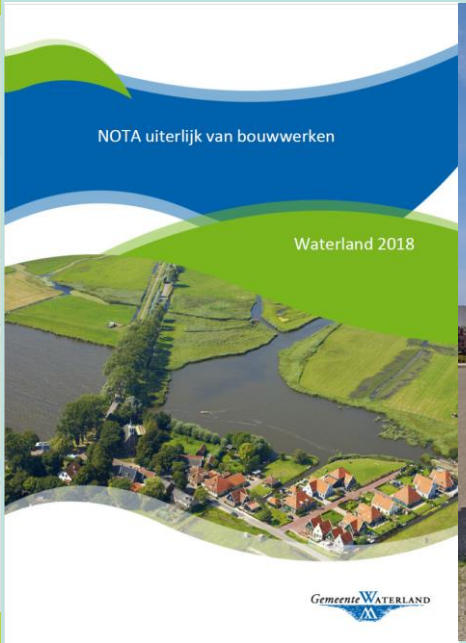
Wellicht kunnen we in de zomer nog op pad

Korte terugblik

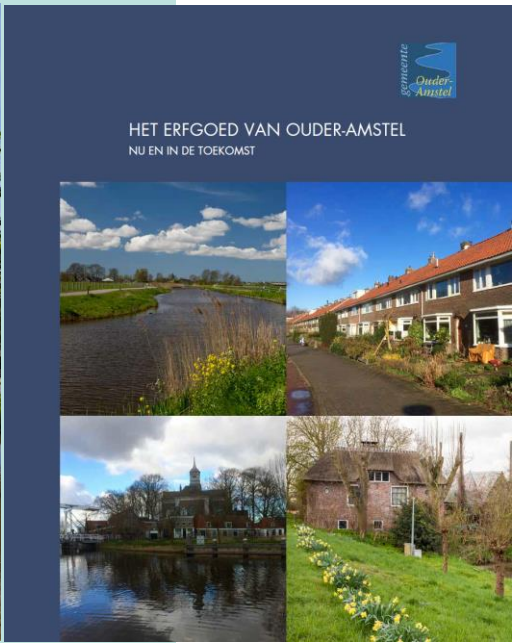
Raadsbijeenkomst 22 oktober

- introductie omgevingswet
- advisering eerder in het planproces
- Van toetsen naar begeleiden van plannen
- waarden en regie
- enkele voorbeelden van nota's ruimtelijke kwaliteit

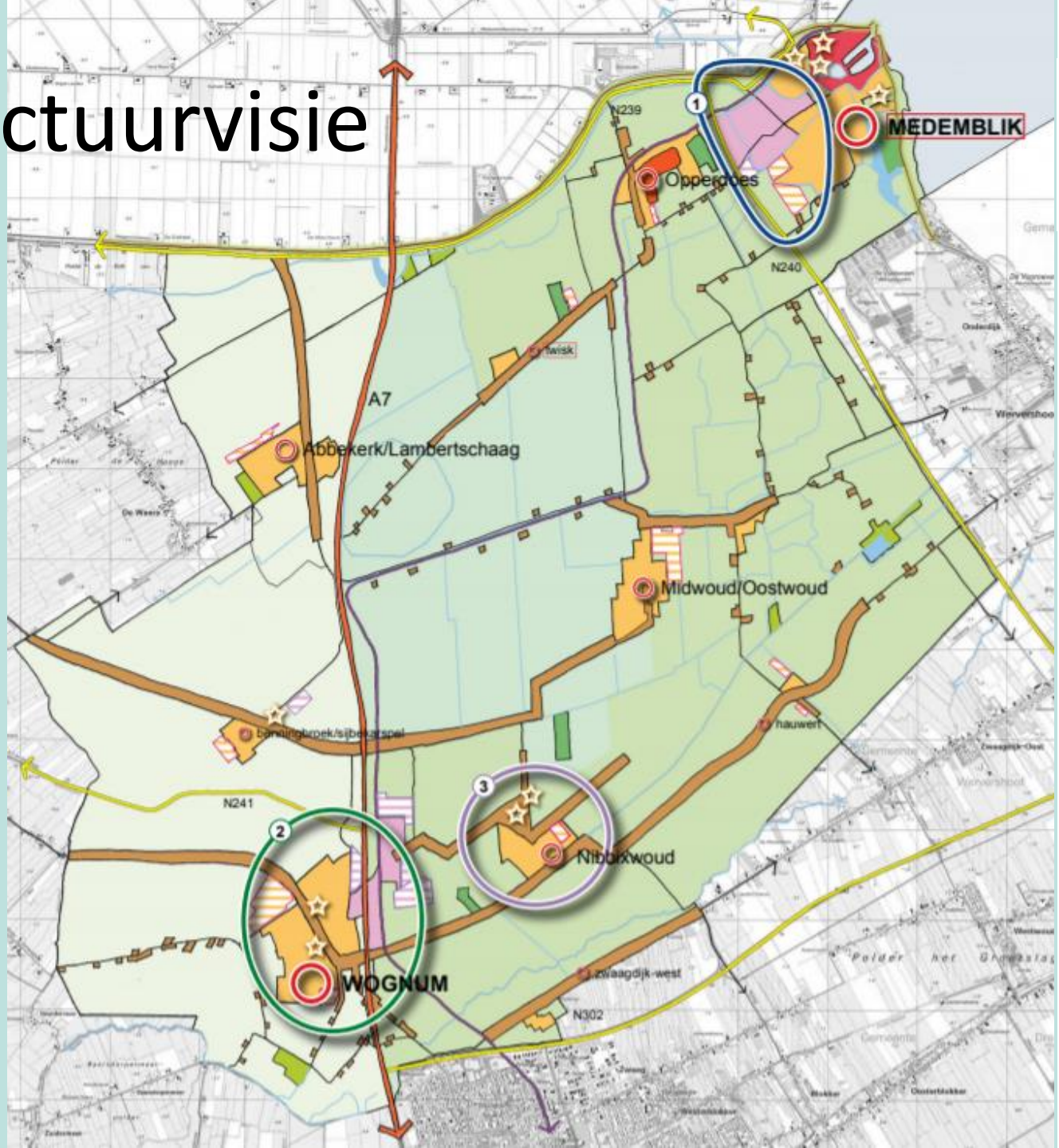








Structuurvisie



GEMEENTE Medemblik

RUIMTELIJKE STRUCTUUR
- kleinschalige land- en tuinbouwgebieden
- grootschalige landbouw gebieden en veeteelt
- kleinschalige landbouw + aardkundige waarden
- binnenstad Medemblik
- oorspronkelijke terp Opperdoes
- bebouwingslinten
- open bebouwingslinten
- planmatige ontwikkelde woongebieden
- bedrijventerreinen
- recreatiegebieden

BELEID
- hoofdkern
- centrumdorp
- klein dorp
- beschermd stads- en dorpsgezicht (delen)
- uitbreidingslocaties woningbouw
- projecten stads- en dorpsvernieuwingen
- uitbreidingslocaties bedrijven

OVERIGE
- Westfriese Omringdijk
- Rijksweg A7
- Provinciale weg
- historische spoorlijn
- IJsselmeer
- waterlopen
- bos

UITWERKINGEN
- 1 Medemblik
- 2 Wognum
- 3 Nibbixwoud

De kwaliteit van Medemblik

Structuurvisie 2010-2020
eigenheid van de gemeente.. kenmerken zijn:

• de ligging, zowel op de grens van land en water als ook op de grens van de stedenband Hoorn-Enkhuizen en grootschalig agrarisch gebied;

• de kernen hiërarchie; en

• het patroon van stad en dorpen, met een afwisseling van woonmilieus.

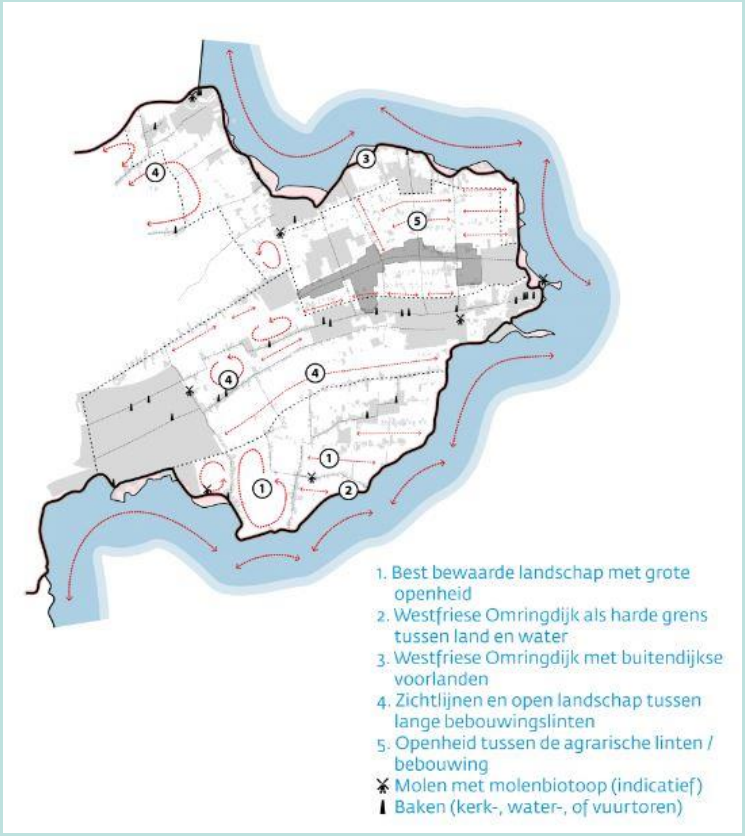
Medemblik beschikt over twee unieke beelden:
• De stad Medemblik als internationale watersportstad.
• het meest groene en rustige deel van West Friesland.
Speerpunten: recreatief-toeristische netwerken, recreatief medegebruik van het platteland, instandhouding en herbestemming van vrijkomende agrarische gebouwen.

Provinciaal beleid

...

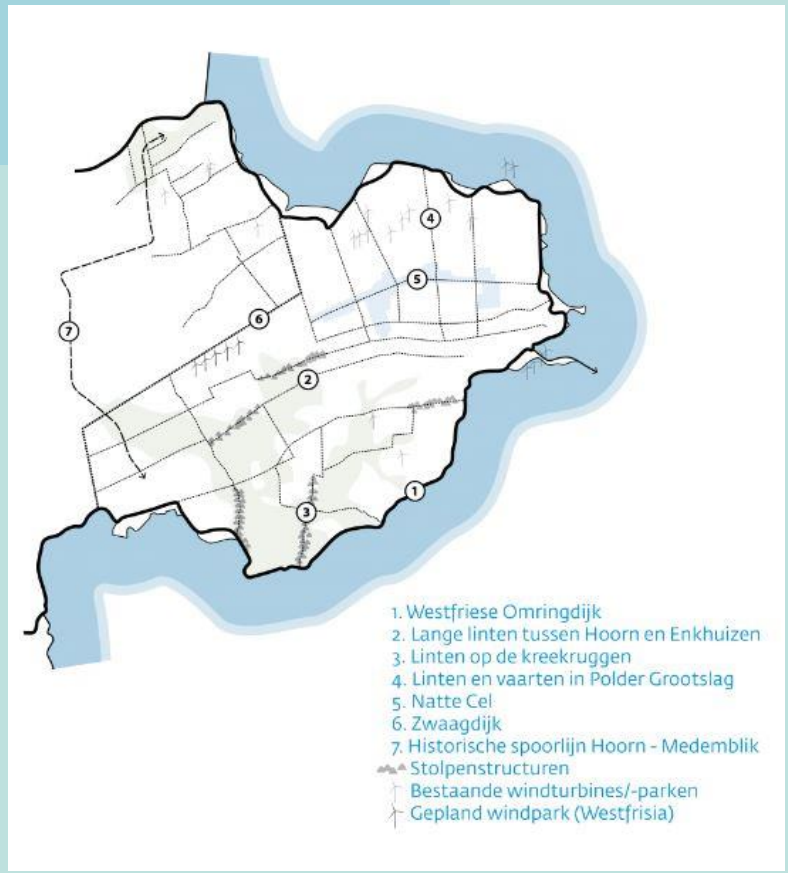
...



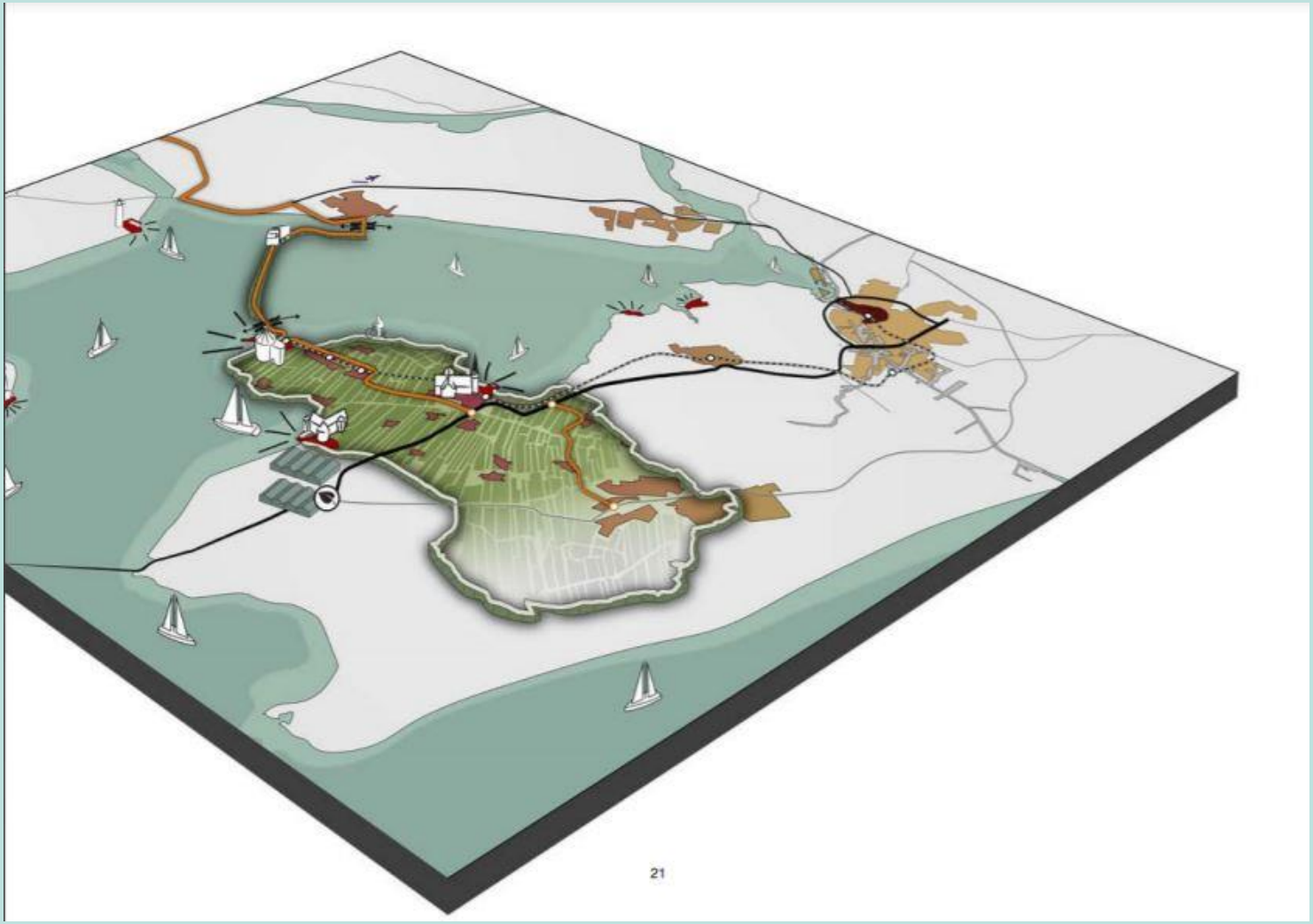


Provinciaal beleid





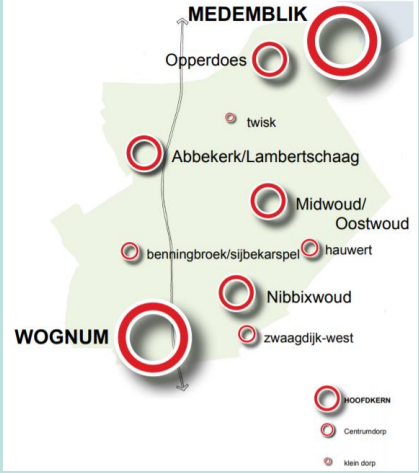
Regionale structuurvisie



Structuurvisie 2010 – 2020

Kernkwaliteiten:
- 3 landschappen
- 3 kerntypen (hiërarchie)
- Stad, Lintdorpen + terpdorp

behoud en de versterking van archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Versterking door de waarden te koppelen aan de recreatief-toeristische functies en netwerken.





figuur 5: Het patroon van stad en dorpen: verschillende woonmilieus

Welstandsnota

- Woningwet 1901
- Herziening 1962 welstandsadvies wettelijk verplicht
- 2003 wettelijk bepaald: welstandsadvies alleen mogelijk als criteria in welstandsnota gebiedsgericht en/of objectgericht zijn vastgelegd in welstandsnota
- Na 2022: criteria voor omgevingskwaliteit worden opgenomen in het omgevingsplan



Welstandsnota



Welstandsnota

- Algemene criteria; altijd van toepassing
- Gebiedsgerichte criteria; in het ene gebied meer en meer gedetailleerd dan in het andere
- Object criteria; veel voorkomende gebouwtypes in gehele gemeente

3 Algemene welstandscriteria

4 Gebiedsgerichte welstandscriteria

toelichting
niveaukaart gemeente
gebiedenkaart gemeente
gebiedenkaart Abbekerk
gebiedenkaart Andijk
gebiedenkaart Medemblik
gebiedenkaart Midwoud
gebiedenkaart Wervershoof
gebiedenkaart Wognum
gebied 1: Binnenstad Medemblik
gebied 2: Dorpslint Twisk
gebied 3: Centrum Andijk
gebied 4: Buurtje en Munniky
gebied 5: Centrumlinten
gebied 6: Dorpslinten
gebied 7: Landelijke linten
gebied 8: Woongebied Fostedina
gebied 9: Vooroorlogs wonen Medemblik
gebied 10: Woongebied jaren '50 tot en met '80
gebied 11: Recent en nieuw woongebied
gebied 12: Complexmatige inbreidingen
gebied 13: Stolpwoningen
gebied 14: Villapark Lange Deele
gebied 15: Leekerweide
gebied 16: Bedrijventerreinen
gebied 17: Bedrijventerrein Nijverheidsweg
gebied 18: Sport en recreatie
gebied 19: IJsselmeeroevers
gebied 20: Buitengebied
gebied 21: Woongebied DEK

5 Objectgerichte welstandscriteria

toelichting
object 1: karakteristieke panden
object 2: stolpboerderijen
object 3: agrarische bedrijfsgebouwen
object 4: silo's en opslagtanks
object 5: bruggen
object 6: kunstwerken N23
object 7: standplaatsen
object 8: zonneweides

GEMEENTE Medemblik

Welstandsnota

- Criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken

- Criteria voor gebiedsontwikkelingen en ingewikkelde inbreidingslocaties

- Handhaving en excessen

Dereguleringskans 1.
Vooral bij kleine bouwwerken wordt beoogd meer vergunningvrij te kunnen laten.
‘Wel tot 50%’

6 Welstandscriteria voor kleine bouwwerken
toelichting
klein plan 1: aanbouwen
klein plan 2: bijgebouwen
klein plan 3: overkappingen
klein plan 4: dakkapellen
klein plan 5: dakramen
klein plan 6: zonnecollectoren en zonnepanelen
klein plan 7: gevelwijzigingen
klein plan 8: rolhekken, luiken en rolluiken
klein plan 9: erfafscheidingen
klein plan 10: installaties
klein plan 11: antennemasten en windturbines
klein plan 12: beschoeiingen, steigers en grondkeringen
klein plan 13: reclame

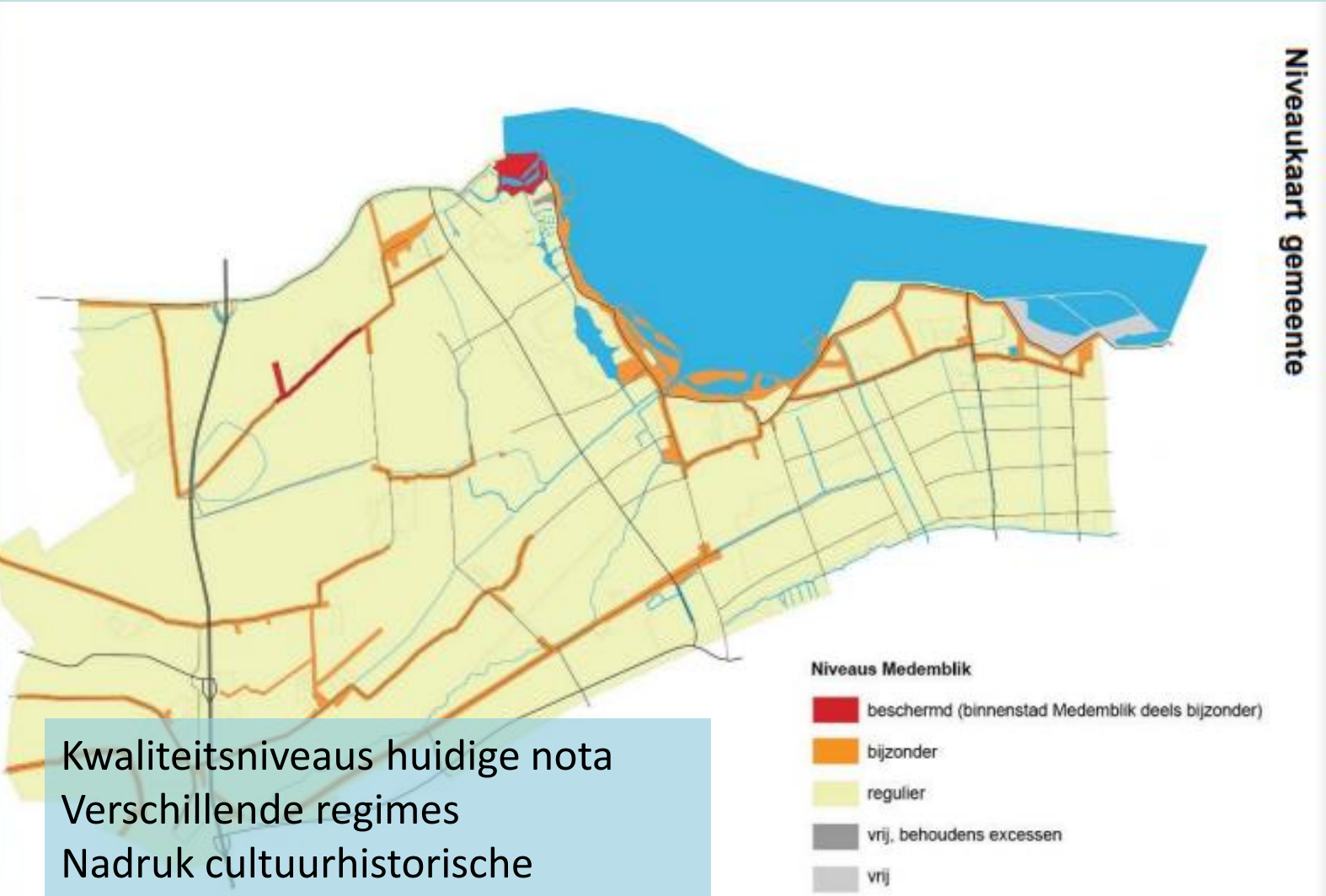
7 Welstandscriteria (her)ontwikkelingsprojecten

8 Welstandscriteria handhaving en excessen

Bijlagen
1. begrippenlijst
2. straatnamen met gebiedsverwijzing
3. monumenten en karakteristieke panden

GEMEENTE Medemblik

De kwaliteit van Medemblik

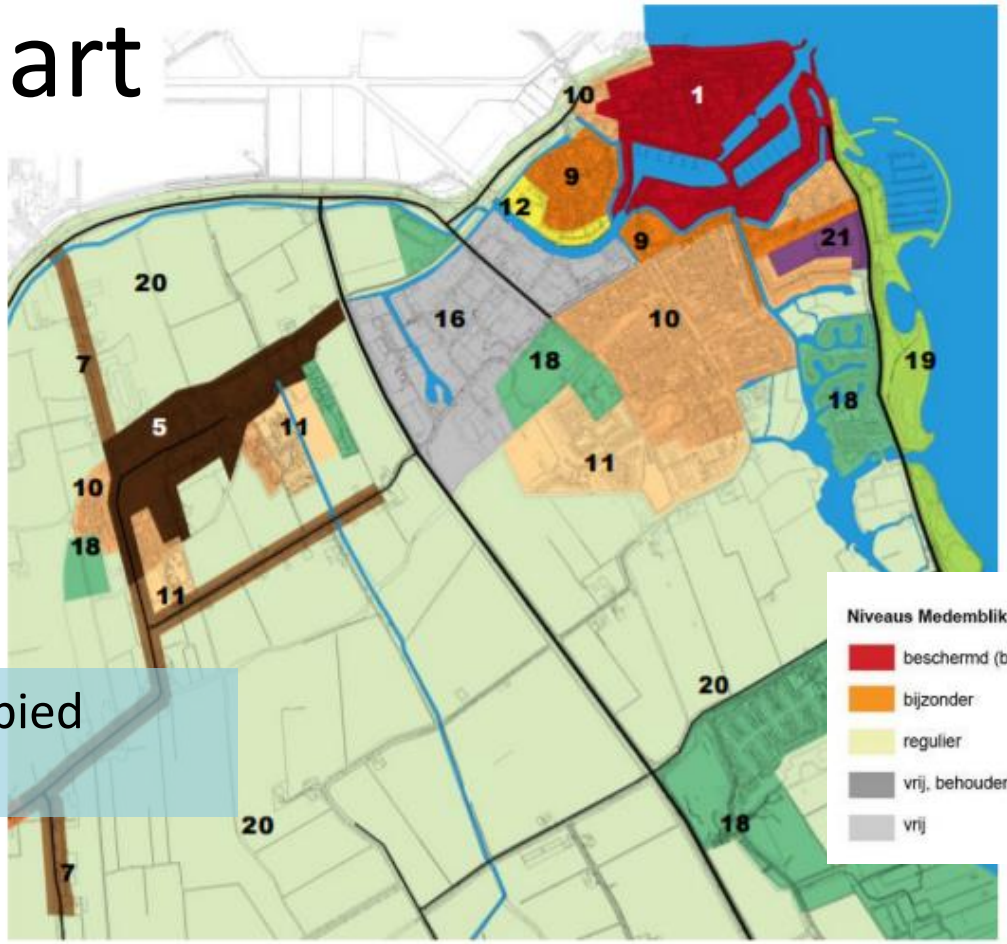


Kwaliteitsniveaus huidige nota
Verschillende regimes
Nadruk cultuurhistorische waarden

Gebiedskaart

Kwaliteitsniveaus per gebied verder uitgewerkt

Gebiedenkaart Medemblik



Gebieden

1 centrum Medemblik
5 centrumlinten
7 landelijke linten
9 Medemblik vooroorlogs
10 jaren '50 tot en met '80
11 recent en nieuw
12 complexmatige inbreidingen
16 bedrijventerreinen
18 sport en recreatie
19 IJsselmeeroevers
20 Buitengebied
21 Woongebied DEK

Beschermde gezichten







Centrum Medemblik
Twisk

Centrumlinten









Opperdoes
Wervershoof
Wognum

Dorpslinten







Nibbixwoud
Onderdijk
Wervershoof
Bangert
Kerkbuurt
Munnikij
Andijk

Landelijke linten







Dorpsstraat Abbekerk
Twisk
Zwaagdijk-Oost en West
Hauwert
Oostwouder Dorpsstraat

Landelijke linten





Landelijke linten

Bijgebouwen naar achter

Zijgevels met vensters

Aandacht voor details

Wijzigingen afstemmen op bestaande pand

Baksteen en gebakken pan

Doorzichten

Landelijke linten

Welstandscriteria

Ligging
- gebouwen richten op de belangrijkste weg
- gebouwen passen in het verkavelingspatroon en bij de landschappelijke lijnen
- gebouwen staan vrij met behoud van doorzichten op het landschap
- rooilijnen van hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- bijgebouwen liggen zoveel mogelijk achter het hoofdgebouw
- groene erfafscheidingen zoals hagen verdienen de voorkeur boven gebouwde

Bouwmassa
- gebouwen zijn in beginsel individueel en afwisselend
- gebouwen bestaan uit een eenvoudige gevormde onderbouw van één laag met zadeldak, mansardekap of piramidedak
- gevels geleden in de maat en schaal van het lint
- bijgebouwen hebben een eenvoudige vorm
- op- en aanbouwen als erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- geen aan- of uitbouwen aan aan- of uitbouwen
- zijgevels hebben vensters
- voorkom schaalvergroting door bijvoorbeeld samenvoeging of grote aanbouwen

Architectonische uitwerking
- de architectonische uitwerking varieert van eenvoudig tot rijk
- er is ontwerpaandacht voor alle details
- kozijnen, dakgoten, daklijsten en dergelijke zijn fijn gedetailleerd
- bijgebouwen waaronder schuren eenvoudiger maar net zo zorgvuldig detailleren als de hoofdmassa
- gevelopeningen zijn staand
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn ook bij toepassing van kunststof uitgangspunt
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur
- materiaal- en kleurgebruik is traditioneel en terughoudend
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in rood-bruine baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen (geen witte steen toepassen)
- donkere of oranje-rode (terracotta) keramische pannen zijn uitgangspunt voor hellende daken van woningen en bijbehorende bijgebouwen (glanzend glazuur niet toepassen)
- houtwerk schilderen: grote vlakken in donkere groentinten, donkerblauw of grijzen, kleinere elementen in traditionele contrasterende lichte tinten zoals gebroken wit danwel lichtgroen of lichtgeel

Reclame
- eventuele naamsvermelding aanbrengen tegen de gevel van het bedrijfsgebouw, ondergeschikt aan het gebouw (niet bovendaks) en bij voorkeur uitvoeren in losse letters

Doorzichten landschap

Rooilijn verspringt

Maat en schaal van het lint

Materiaal en kleur traditioneel

Bijgebouwen afgestemd op hoofdvolume

Buitengebied





Woongebied: vooroorlogs





Graaf Florisstraat
Westersingel

Woongebied: jaren ‘50-’80





Uitbreidingen in Medemblik, Andijk, Abbekerk, Wervershoof, Midwoud, Wognum

jaren ‘50-’80

Op en aanbouwen per woningtype gelijk

Architectuur eenvoudig en zorgvuldig

Individuele woning is de rij is deel van het geheel

Woongebied jaren '50-'80

Welstandscriteria

GEMEENTE Medemblik

Ligging
- gebouwen richten op de belangrijkste openbare ruimte
- overige gebouwen kunnen vrij op de kavel staan
- rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden
- de individuele woning binnen een rij is een deel van het geheel
- bij ensembles aansluiten op oriëntatie en ontsluiting van het geheel
- een open verkaveling is wenselijk

Bouwmassa
- gebouwen bestaan uit een onderbouw tot twee lagen met bij voorkeur een zadeldak
- appartementen en complexen kunnen tot vier bouwlagen hoog zijn
- op- en aanbouwen als erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- op- en aanbouwen bij voorkeur per woningtype uitvoeren in hetzelfde model
- op de kopse kanten van de rijen zijn ondiepe erkers mogelijk
- bij aanpassingen aan vrijstaande gebouwen blijft de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar
- zo min mogelijk gesloten wanden op straatniveau

Architectonische uitwerking
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig
- panden harmoniëren in uitwerking met belendingen en de rij of het complex
- bij een herhaald woningtype dezelfde gevelritmiek en dakopbouw toepassen
- wijzigingen ten behoeve van duurzaamheid zijn consistent, waarbij de vormgeving bij seriematige bouw per rij of cluster geschikt moet zijn om aan te sluiten bij vergelijkbare typen (bijvoorbeeld keimen of isoleren en bekleden van gevels)
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn ook bij toepassing van kunststof uitgangspunt

Materiaal en kleur
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen
- dakpannen voor hellende daken van woningen en bijbehorende bijgebouwen zijn gelijk aan bestaand of keramisch in donkere of rode kleuren
- plaatmateriaal zo veel mogelijk voorkomen en anders uitvoeren als terugliggend paneel zonder zichtbare bevestiging
- kleuren zijn terughoudend en afgestemd op belendingen
- individuele wijzigingen als gevolg van duurzaamheidsmaatregelen, van voldoende kwaliteit zijn trendsetter voor vergelijkbare panden in de rij, het blok of het cluster

Voorkomen gesloten wanden

Kleuren en materialen afstemmen op de buren

Woongebied: recent en nieuw







Uitbreidingen in Medemblik, Andijk, Abbekerk, Wervershoof, Midwoud, Wognum

Bedrijventerreinen





Medemblik, Wognum, Wervershoof

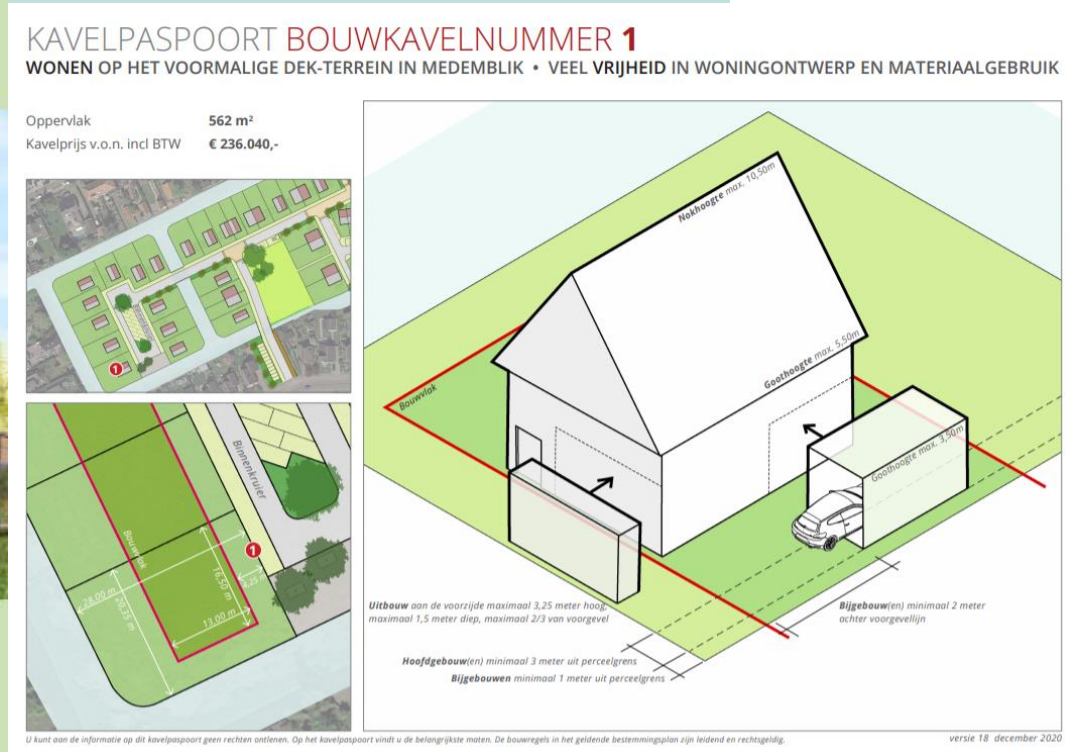
Sport en recreatie





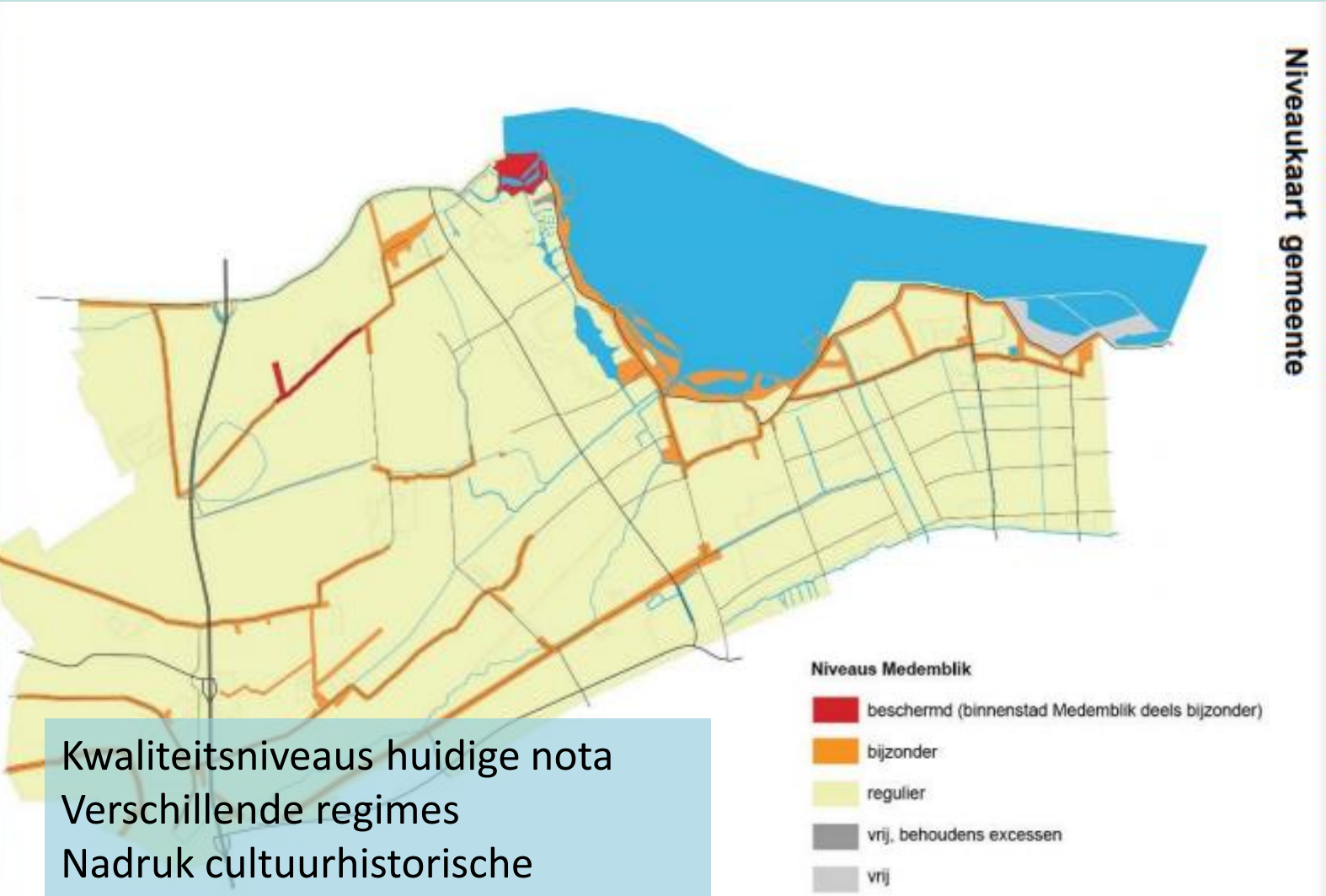
Welstandsvrij





Woongebied DEK

De kwaliteit van Medemblik

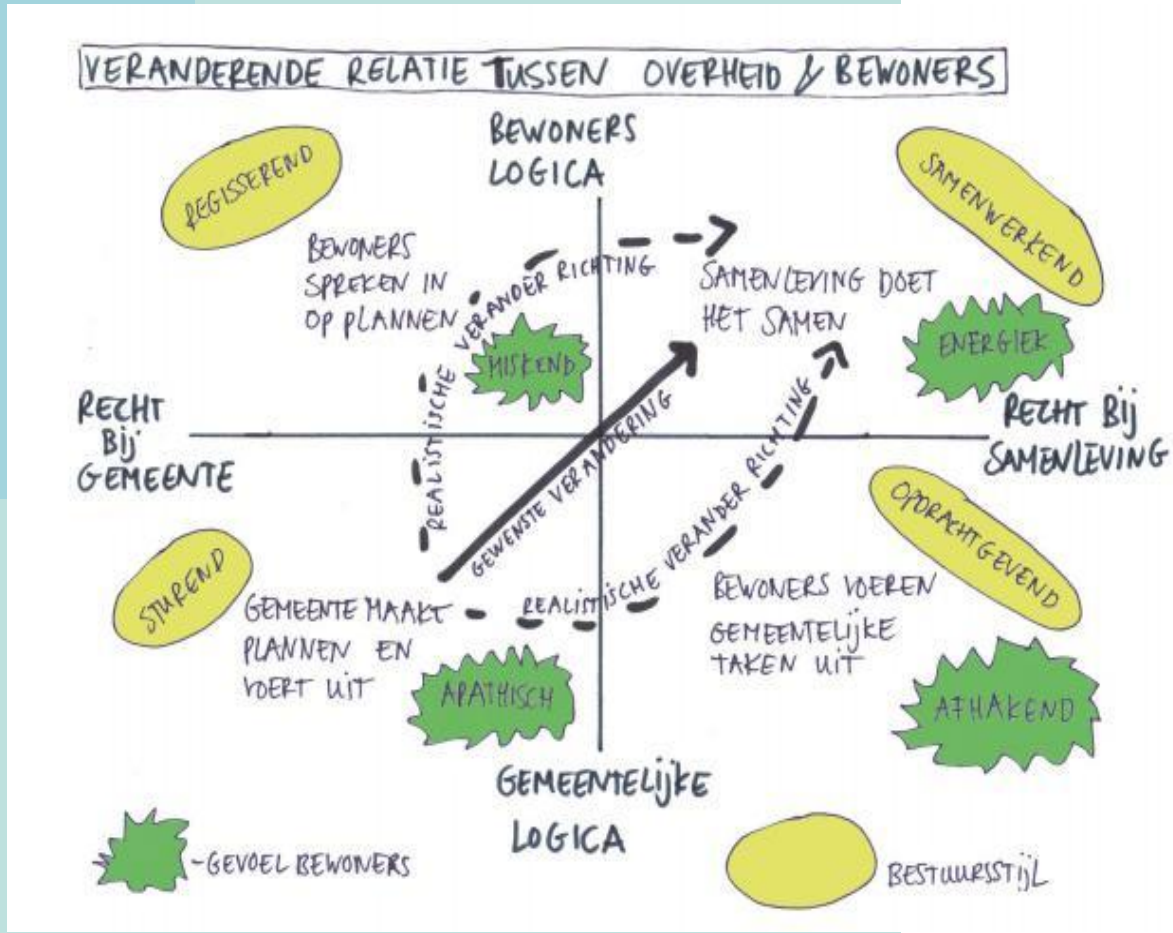


Kwaliteitsniveaus huidige nota
Verschillende regimes
Nadruk cultuurhistorische waarden

Waarden-ambities-regie

Hoe gaat het werken:

- Welke waarden
- Welke ambities
- Wie heeft regie
- Welk instrument nodig

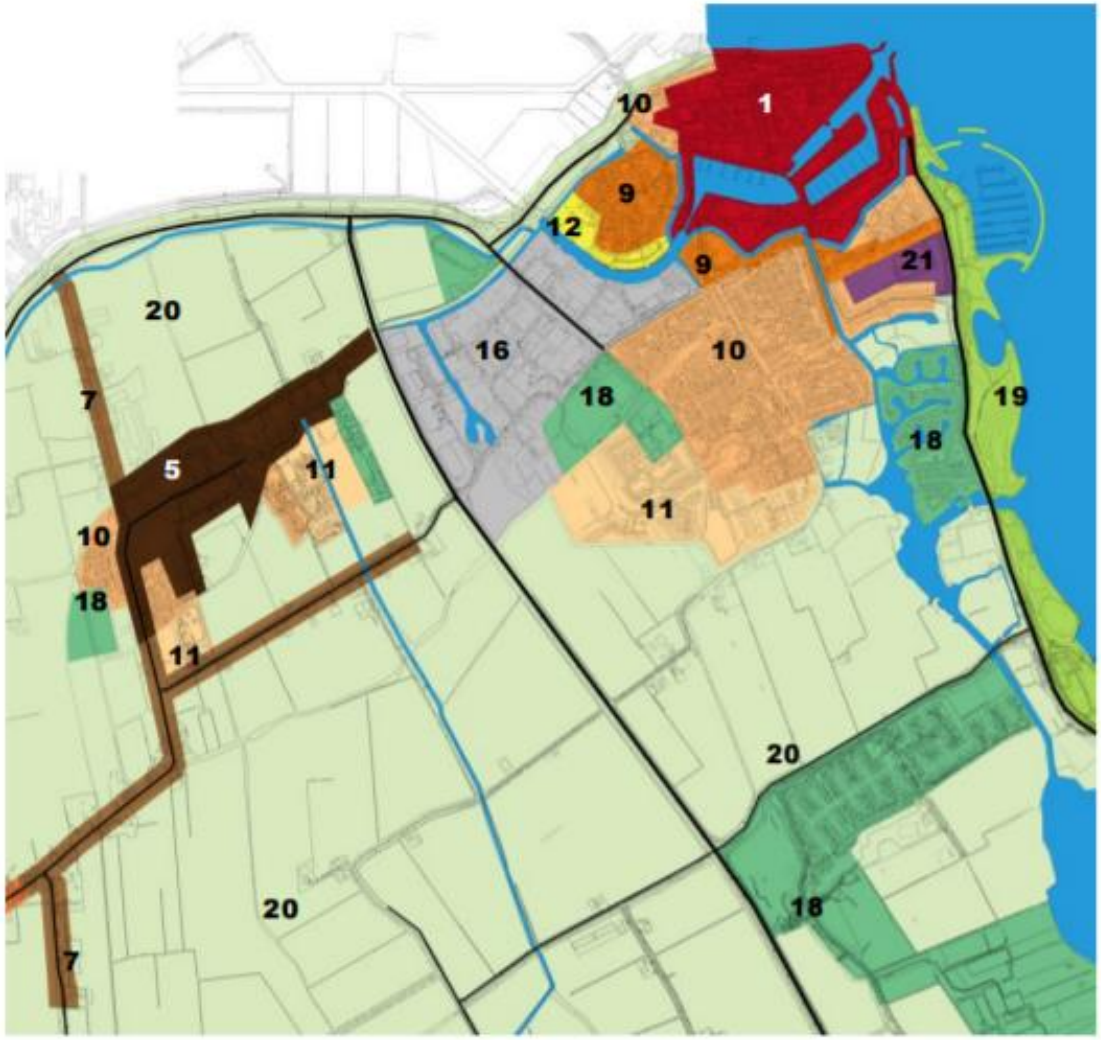


Pilots

4 typen gebieden:

- Landelijk lint
- Centrumlint
- Woongebied
- Bedrijventerrein

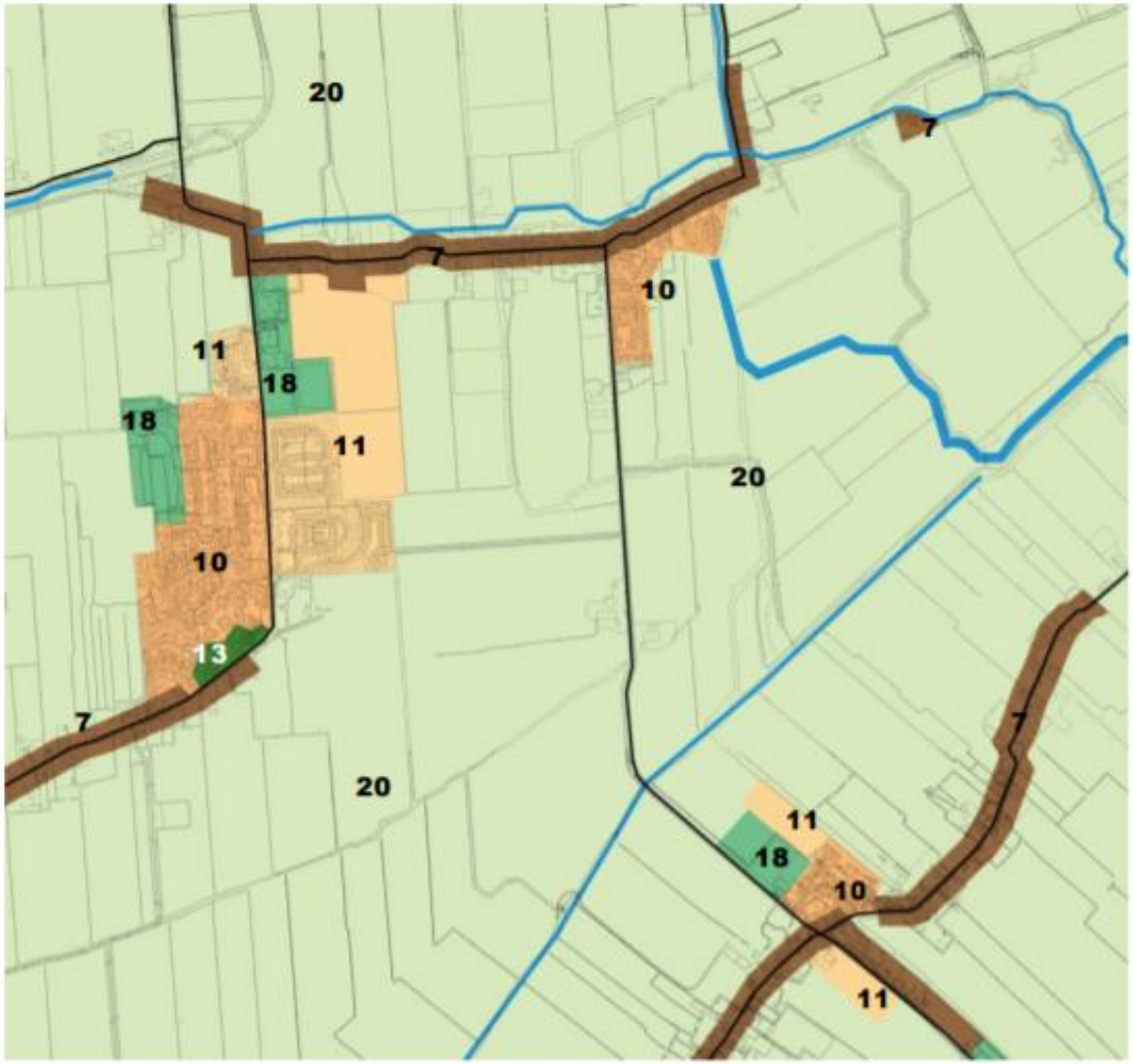
Gebiedenkaart Medemblik



Gebieden

1 centrum Medemblik
5 centrumlinten
7 landelijke linten
9 Medemblik vooroorlogs
10 jaren '50 tot en met '80
11 recent en nieuw
12 complexmatige inbreidingen
16 bedrijventerreinen
18 sport en recreatie
19 IJsselmeeroevers
20 Buitengebied
21 Woongebied DEK

Gebiedenkaart Midwoud



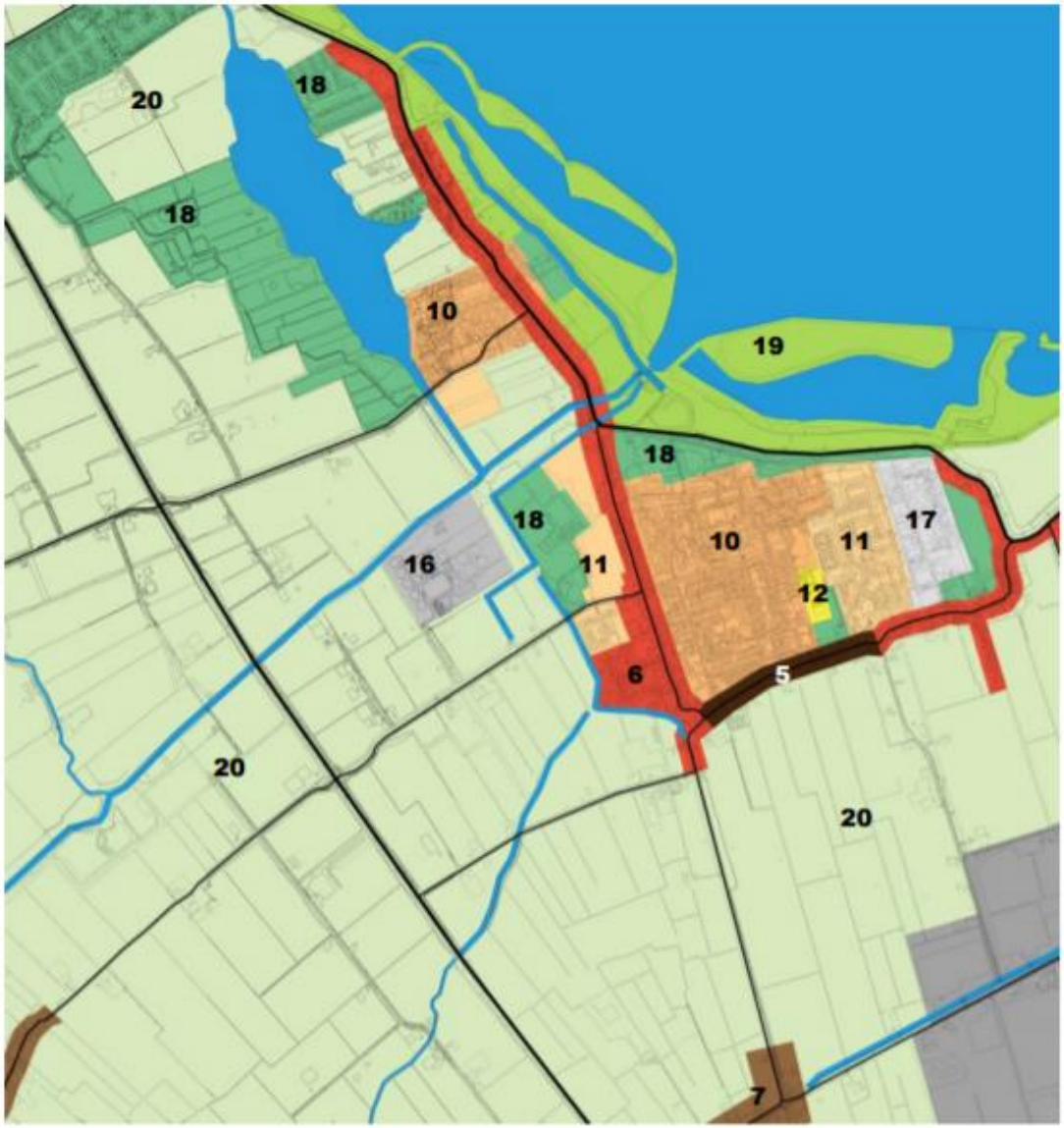
Gebieden

7 landelijke linten

10 jaren '50 tot en met '80
11 recent en nieuw
13 stolpwoningen

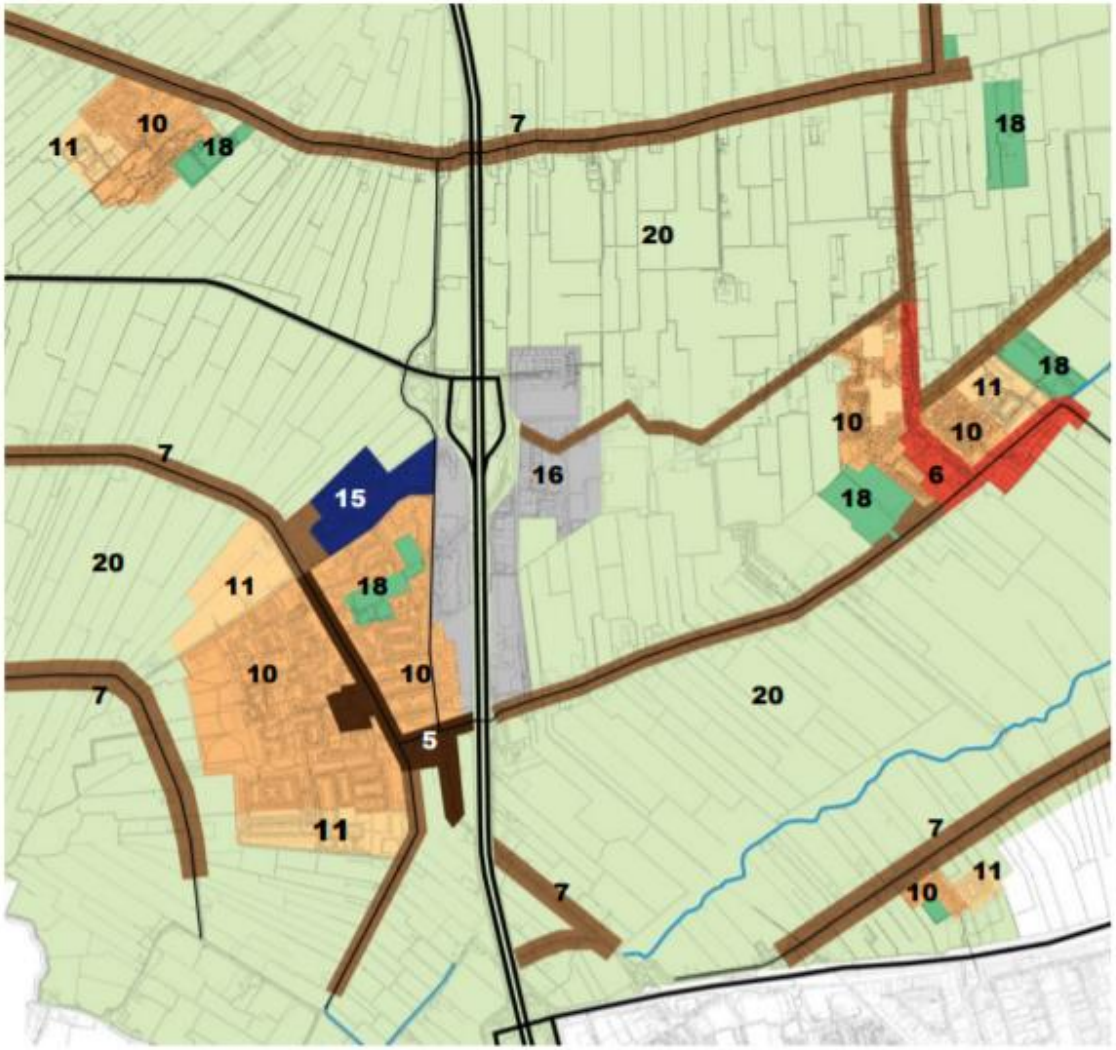
18 sport en recreatie
20 buitengebied

Gebiedenkaart Wervershoof



GEMEENTE Medemblik

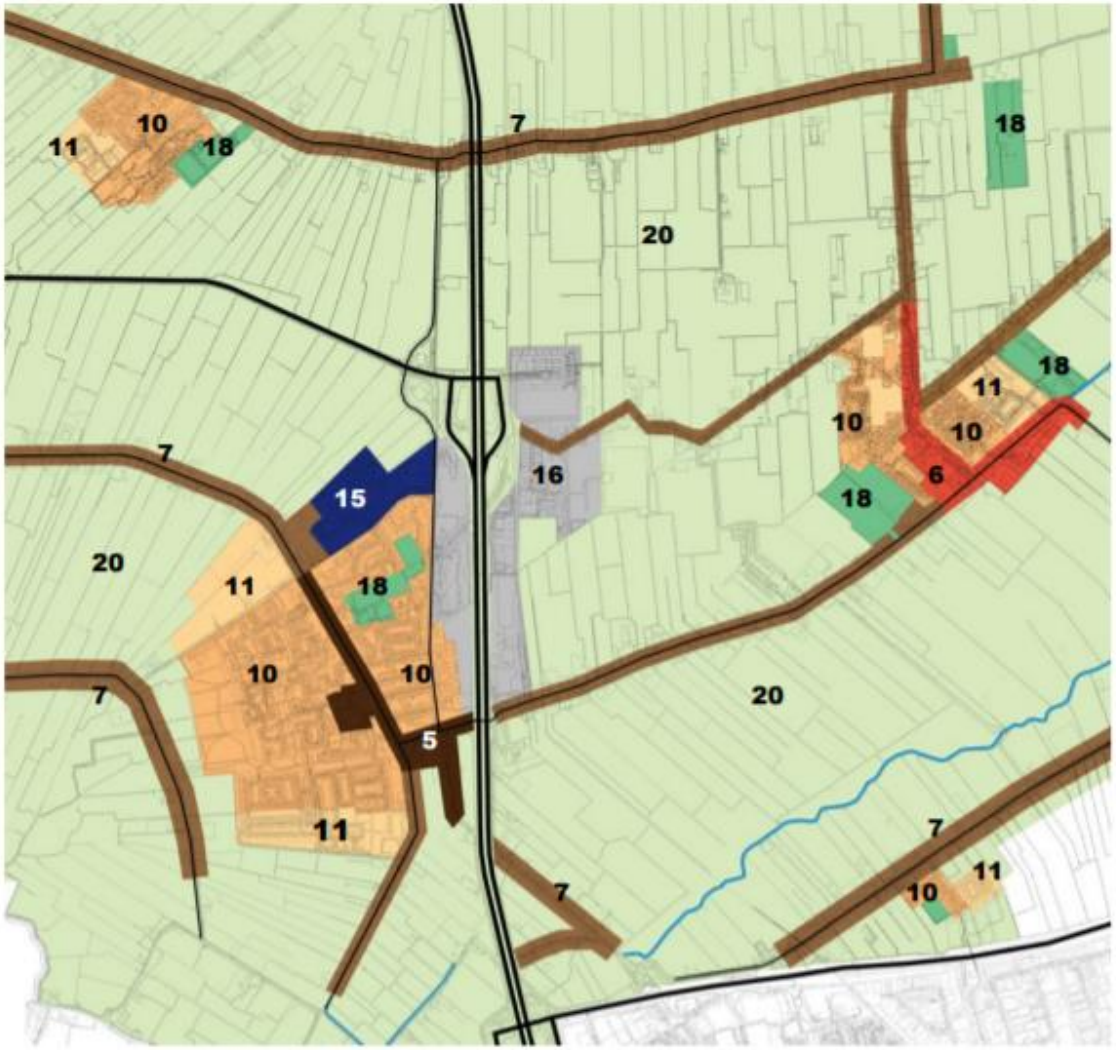
Gebiedenkaart Wognum



Gebieden

5	centrumlinten	10	jaren '50 tot en met '80	16	bedrijventerreinen
6	dorpslinten	11	recent en nieuw	18	sport en recreatie
7	landelijke linten	15	Leekerweide	20	buitengebied

Gebiedenkaart Wognum



Gebieden

5	centrumlinten	10	jaren '50 tot en met '80	16	bedrijventerreinen
6	dorpslinten	11	recent en nieuw	18	sport en recreatie
7	landelijke linten	15	Leekerweide	20	buitengebied