

RAADSVERGADERING d.d. 11 juli 2019

Zaaknummer	Z-18-016073
Voorstelnummer	DOC-19-151489
Onderwerp	Welstandsnota Medemblik 2019
Agendapunt	Welstandsnota Medemblik 2019
Portefeuillehouder(s)	Andrea van Langen
Afdelingshoofd(en)	Jeanette Blaauw

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van College d.d. 28 mei 2019;

gelet op artikel 12a eerste lid van de Woningwet;

overwegende dat het noodzakelijk is een Welstandsnota vast te stellen waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het college toepast bij de beoordeling van aanvragen omgevingsvergunning;

b e s l u i t

1. De Nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen;
2. De Welstandsnota Medemblik 2019 vast te stellen;
3. De proef Welstandsvrij DEK-terrein te verlengen tot 1 december 2022.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 11 juli 2019.

De griffier,

De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp

Welstandsnota Medemblik 2019.

Aanleiding

De concept Welstandsnota Medemblik 2019 heeft vanaf 26 oktober 2018 zes weken ter inzage gelegen. Voor u ligt de definitieve Welstandsnota.

Nota van beantwoording

In de (concept) Nota van beantwoording vindt u de zienswijzen op de concept Welstandsnota en de reactie hierop. De ingebrachte zienswijzen geven geen aanleiding de *tekst* van de Welstandsnota 2019 Medemblik aan te passen.

Naar aanleiding van zienswijze 3 wordt voorgesteld een pand in Andijk te verwijderen uit bijlage 3 (overzicht karakteristieke panden) van de Welstandsnota.

Uit de zienswijzen kan worden afgeleid dat de eigenaren van karakteristieke panden het niet redelijk vinden dat de lasten voor de bescherming van hun pand volledig bij hen liggen. Er staan enkele fouten in de lijst karakteristieke panden (bijlage 3 bij de Welstandsnota) . De aanduidingen 'karakteristiek pand' zijn echter ook in de bestemmingsplannen opgenomen. Daar waar er verschillen zijn tussen bijlage 3 bij de Welstandsnota en het bestemmingsplan is het bestemmingsplan leidend.

Gemeentelijke monumenten/karakteristieke panden

Het college heeft onlangs besloten 17 objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument, 3 objecten aan te wijzen als karakteristiek pand en één object geen bescherming meer te bieden. Op grond van deze besluitvorming is bijlage 3 van de Welstandsnota Medemblik 2019 aangepast.

Woningbouwlocatie DEK welstandsvrij

De raad heeft op 7 juni 2018 besloten de woningbouwlocatie DEK-velden bij wijze van experiment welstandsvrij te verklaren gedurende twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is 30 november 2018 onherroepelijk geworden. Dit betekent dat dit experiment door zou lopen tot 1 december 2020. De ontwikkeling van de woningbouwlocatie heeft echter vertraging opgelopen. Er zijn nog geen woningen gebouwd. De aanvragen omgevingsvergunning worden in 2020 en doorlopend in 2021 verwacht. In verband hiermee is het wenselijk de welstandsvrije proef te verlengen met twee jaar tot 1 december 2022.

Zonne-energie in beschermd stads- en dorpsgezicht

De raad heeft op 25 april 2019 de kaderstellende notitie in beschermd stads- en dorpsgezicht (hierna: 'notitie') vastgesteld.

De kaders van de notitie zijn uitgewerkt op pagina 95 en 96 van de Welstandsnota Medemblik 2019. Uitgangspunt is een verruiming van de mogelijkheden voor zonne-energie, ook voor karakteristieke panden en panden in beschermd stads- en dorpsgezicht. Er wordt in overleg met de aanvrager gezocht naar maatwerkoplossingen qua detaillering, kleur en materiaal, gericht op het behoud van de hoofdvorm en de gevelindeling.

Zonneweides/duurzaamheid

Er zijn criteria opgenomen voor zonneweides op bladzijde 83 van de Welstandsnota. In gebieden met seriematige woningbouw zijn de criteria aangevuld om aanpassingen van woningen uit oogpunt van duurzaamheid gerichter te faciliteren.

Voorstel

1. De Nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen;
2. De Welstandsnota Medemblik 2019 vast te stellen;
3. De proef Welstandsvrij DEK-terrein te verlengen tot 1 december 2022.

Beoogd resultaat

Een aantrekkelijke (bebouwde) omgeving, vermindering van de regeldruk voor bewoners en ondernemers en ruimte voor duurzaam bouwen en alternatieve vormen van energievoorziening.

Argumenten

2.1. De gemeenteraad heeft de DEK velden aangewezen voor een proef met welstandsvrij bouwen.

Om de nieuwbouw zonder verplichte welstandsadvisering te laten plaatsvinden is een formele aanpassing van de Welstandsnota noodzakelijk.

2.2. De welstandsvrije proef DEK-terrein duurt tot 1 december 2022 en wordt daarna geëvalueerd.

Het is van belang te achterhalen hoe de inwoners en andere betrokkenen, zoals architecten en opdrachtgevers, deze proefperiode ervaren. De gemeenteraad besluit vervolgens of welstandsvrij bouwen volgens de tijdelijke richtlijnen wordt voortgezet dan wel dat geheel of deels de uitgangspunten van de welstandsnota weer worden ingevoerd.

2.3. Door de aanpassing van de Welstandsnota is het mogelijk de duurzaamheid gerichter te faciliteren.

In de Welstandsnota Medemblik 2019 zijn de criteria voor de plaatsing van zonnepanelen verruimd. Daarnaast zijn er criteria opgenomen voor zonneweides. In gebieden met seriematige woningbouw zijn de criteria aangevuld om aanpassingen van woningen duurzaam te faciliteren.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiën

Er zijn geen financiële consequenties verbonden aan dit voorstel.

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling en bekendmaking worden aanvragen omgevingsvergunning getoetst aan de Welstandsnota 2019 Medemblik. De welstandsvrije proef DEK-terrein wordt na 1 december 2022 geëvalueerd.

Communicatie

De Welstandsnota Medemblik 2019 treedt in werking na bekendmaking.

Bijlagen

1. Collegevoorstel Welstandsnota Medemblik 2019(DOC-19-149571)
2. Welstandsnota Medemblik 2019(DOC-18-083249);
3. Nota van beantwoording zienswijzen Welstandsnota Medemblik 2019(DOC-18-116543);
4. Was-wordt overzicht Welstandsnota Medemblik 2019 (DOC-18-066299).

Commissie

Behandeld in de commissie Ruimte d.d. 20 juni 2019