

Gemeente Medemblik

**Nota van Beantwoording
Welstandsnota Medemblik 2019,**

Beantwoording van de zienswijzen

Medemblik, mei 2019

Inleiding

In deze Nota van Beantwoording wordt verslag gedaan van de gehouden inspraakprocedure over de herziening Welstandsnota Medemblik 2019 (hierna: Welstandsnota). De concept Welstandsnota heeft vanaf 26 oktober 2018 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen voor inspraak, in overeenstemming met de Inspraakverordening van de gemeente Medemblik.

Tegen het concept Welstandsnota zijn acht zienswijzen ingebracht. Een deel van de ingediende reacties heeft betrekking op de karakteristieke panden waartegen ook de mondelinge opmerkingen zijn gemaakt.

Gelet op de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de namen en andere persoonlijke informatie van diegenen die een zienswijze hebben ingediend in dit document geanonimiseerd. Daarom is geen *lijst* opgenomen van de personen die een zienswijze hebben ingediend.

Samenvatting en conclusie

De ingebrachte zienswijzen geven geen aanleiding de tekst van de Welstandsnota Medemblik 2019 aan te passen.

Pand Andijk verwijderen uit bijlage 3

Naar aanleiding van zienswijze 3 wordt voorgesteld een pand in Andijk te verwijderen uit bijlage 2 (overzicht karakteristieke panden) van de Welstandsnota.

Karakteristieke panden

Uit de zienswijzen komt naar voren dat het onredelijk is dat de lasten voor de bescherming van karakteristieke panden volledig bij de eigenaar liggen. Het beschermen van de bedoelde panden moet gebaseerd zijn op heldere criteria, deskundig onderzoek en duidelijk beleid. Hier ontbreekt het op dit moment nog aan. Daar waar van eigenaren verlangd wordt dat zij het uiterlijk van hun pand beschermen, is het redelijk te onderzoeken of een tegenprestatie geleverd kan worden (bijvoorbeeld het verstrekken van een lening).

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.

De zienswijzen

Hieronder volgt een samenvatting van de standpunten uit de zienswijzen (*cursief*) en een reactie hierop.

Zienswijze 1

- a. *Eigenaar van een karakteristiek pand heeft plannen aan de achterzijde van het pand, hij wil een dakkapel plaatsen om de kalfjes meer daglicht te geven. Kan dit nog wel met deze aanduiding 'karakteristiek'?*

Reactie:

Bij een omgevingsvergunning kijkt de gemeente of de cultuurhistorische waarden bij een aanvraag voldoende in stand blijven. Hiervoor wordt de aanvraag getoetst aan de Welstandsnota en het bestemmingsplan. Het is verstandig om in een vroeg stadium contact opnemen met de afdeling Omgevingszaken. Dan kunnen onze Wabo-specialisten meekijken waar de aandachtspunten en de mogelijkheden in een pand zitten. Meer algemene informatie over de omgevingsvergunning vindt u op de website van de gemeente Medemblik.

- b. *Verder vestigt hij de aandacht op de inpandige bescherming van karakteristieke panden. De Welstandsnota concentreert zich alleen op de buitenkant. Ook inpandig is er nog veel authenticiteit te beschermen, denk aan de 'grupstal', het bouwskelet, etc.*

Reactie:

In het bestemmingsplan en de Welstandsnota zijn de uitwendige karakteristieken van een pand beschermd. Karakteristieke panden hebben juridisch geen inpandige bescherming. Mocht de historische waarde van het interieur hoog blijken, dan kan een monumentendeskundige dit beoordelen en waarderen. Op basis daarvan kan de gemeente overwegen het pand aan te wijzen als gemeentelijk monument.

- c. *Eigenaar geeft aan dat het verwijderen van asbest een probleem vormt. Hij heeft zelf een schuur met een asbesten dak (ca 600 m²), maar de kosten zijn eenvoudigweg te hoog om dit te verwijderen.*

Reactie:

Deze vraag staat los van de herziening van de Welstandsnota.

- d. *Reclamant uit zijn zorg over zonnepanelen. Zitten daar geen stoffen in (lood/kwik?) die mogelijk schadelijk zijn voor het milieu? Wat gebeurt er als de zonnepanelen na 10 jaar worden afgeschreven, op het land worden gelegd en vervolgens de bodem vervuilen. Is dit onderzocht?*

Reactie:

De aanwezigheid van lood / kwik in zonnepanelen is geregeld in Nederlandse- en Europese regelgeving. Afgeschreven zonnepanelen moeten worden aangeboden aan de afvalinzamelaar HVC. Opslag van oude zonnepanelen op het land is niet toegestaan.

- e. *De eigenaar is graag bereid belangstellenden rond te leiden op zijn erf en in het pand. Hij wil graag meedenken/werken met de gemeente. Het is niet zijn bedoeling om dwars te liggen.*

Reactie:

Burgemeester en wethouders bezoeken wekelijks inwoners, ondernemers en vertegenwoordigers van organisaties. Tijdens deze - vaak informele - bezoeken vormen zij zich een beeld over wat er in de kernen speelt.

- f. Verder wordt meegegeven dat er op het gebied van welstand ook samenwerking moet zijn met de buurgemeenten, want nu gebeurt het dat nabij de gemeentegrens bouwwerken worden geplaatst die echt niet passen in de landelijke omgeving. Voorbeelden:*

-de buurgemeente Hoorn gaat bij 7 huis een hele hoge reclame toren bouwen van 30 meter of hoger bouwen, wat niet echt in het landschap past. En ook een ander bedrijf gaat daar een heel hoog gebouw bouwen. Er komen steeds meer lichten in de buurt van de stal. De koeien houden ook van donker, komen ze beter tot rust, etc.

-hij hoopt dat de gemeente Medemblik contact zoekt met de gemeente Hoorn. Hij weet niet welke wegen hij moet bevaren.

Reactie:

Er wordt veel samengewerkt met de regiogemeenten. Echter op het gebied van Welstand stelt elke gemeente zijn eigen nota vast. Als een inwoner van Medemblik bezwaar heeft tegen een ontwikkeling in een andere gemeente, kan gebruik worden gemaakt van de gebruikelijke rechtsmiddelen (bezwaarschrift - of zienswijze indienen).

- g. Zonnepanelen plaatsen op de grond vindt de reclamant geen goede oplossing. Er zijn genoeg daken waar dat op past.*

Reactie:

In het coalitieakkoord 2018-2022 staat dat de gemeenteraad zonnepanelen wil op daken van (nieuwe) woningen en bedrijven in plaats van op het land. Landbouw- en woningbouwgrond in eigendom van de gemeente wil de raad hiervoor niet meer beschikbaar stellen. Wij ontvangen vooral principeverzoeken en aanvragen voor zonnepanelen/ zonneweiden op agrarische gronden van particulieren. Uit het coalitieakkoord blijkt dat zonnepanelen op het land niet de voorkeur heeft. Wij mogen gemeentelijke gronden daar niet meer voor beschikbaar stellen. De doelen uit het Programma Duurzaamheid (vastgesteld op 16 november 2017) en de opgave vanuit de Regionale energiestrategie (RES) vragen echter veel van ons en van onze inwoners. Het is van belang dat we met z'n allen hiermee aan de slag gaan. Wij menen dat we mee kunnen werken aan verzoeken voor zonneweiden. Ook al hebben we hiervoor nog geen gemeentelijk beleid. De initiatieven zien wij als pilot vooruitlopend op het verdere uitvoeringsplan van de RES. De verzoeken/initiatieven toetsen wij aan het beleidskader van de provincie. Dit kader geeft ons voldoende aanknopingspunten om eisen te stellen aan de locatie, omvang en inpassing van een opstelling voor zonne-energie.

Zienswijze 2

Indiener is van plan zijn huis te verkopen wat al heel moeilijk gaat en als zijn huis op de lijst karakteristieke panden staat wordt het voor hem nog moeilijker. Dit omdat ze dan weer aan regels gebonden zijn.

Reactie:

Voor de kern Medemblik had de Stichting Stadsherstel voor het behoud van beeldbepalende en karakteristieke panden een pandenlijst opgesteld. Binnen de huidige gemeente leeft de wens om de bescherming van deze karakteristieke panden op effectieve wijze te regelen. Het doel is vooral om de verschijningsvorm, het 'uiterlijk' van karakteristieke panden te beschermen. Voor de invulling van dat doel is de Welstandsnota, naast het bestemmingsplan, een goed instrument.

Het aanwijzen van het pand als karakteristiek kan nadelen opleveren. Dat kan invloed hebben op de waarde en de verkoopbaarheid van de woning. Er kan een planschadeclaim ingediend worden tot vijf jaar na het definitief worden van het bestemmingsplan.

Het pand van indiener is wél opgenomen in de lijst karakteristieke panden bij de huidige Welstandsnota. De nu geldende lijst wordt ook weer opgenomen als bijlage bij de nieuwe Welstandsnota. De status van het pand wijzigt dus niet als de nieuwe Welstandsnota wordt vastgesteld. Zie ook reactie in dit verband onder 'Algemeen', punt 1 en 2.

Zienswijze 3

(Pand Andijk)

Indieners verzoeken het pand op het betreffende perceel te verwijderen van de lijst van karakteristieke panden. Indieners geven aan dat hun pand geen aanduiding 'karakteristiek pand' heeft in het bestemmingsplan Dorpskernen III.

Verder stellen de indieners dat in de loop van de jaren zoveel verwijderd en gewijzigd is aan de architectonische staat van het gebouw, dat architectonische kenmerken nog maar minimaal aanwezig zijn.

Onder andere op basis daarvan zijn indieners van mening dat er geen sprake is van een goede beoordeling tijdens het opstellen van het ontwerp en zodoende de aanwijzing als karakteristiek pand, niet juist is.

Reactie

In voorbereidingsfase heeft het college geconcludeerd dat de bijlage die was bijgevoegd bij de ontwerp-Welstandsnota niet actueel en juist was. Het betreft panden met de aanduiding karakteristiek op de plankaarten horende bij de bestemmingsplannen Dorpskernen I t/m IV. In het bestemmingsplan 'Dorpskernen III' is het betreffende pand niet aangewezen als 'karakteristiek'.

Conclusie

Tegemoetkomen aan het verzoek in de zienswijze en dit pand verwijderen uit bijlage 3 behorende bij de Welstandsnota 2019.

Zienswijze 4

(pand Wervershoof)

Indieners verzoeken hun pand te verwijderen van de lijst karakteristieke panden. Het betreffende pand heeft een redelijke voorpui, maar de rest van het oude (school)gebouw verkeert in een zeer vervallen staat en is, aldus de zienswijze, sloopwaardig.

Reactie:

Om aan te tonen dat een karakteristiek pand redelijkerwijs niet behouden kan blijven dient een onafhankelijk onderzoek door een daartoe bevoegd bureau te worden verricht. De deskundige kan een advies schrijven wat wel en niet behouden kan blijven. Wellicht is het mogelijk om de voorgevel wel te behouden. In het bestemmingsplan is opgenomen dat de aanduiding 'karakteristiek' door het college kan worden verwijderd, mits het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden of de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is, dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is.

Zienswijze 5

Indiener geeft aan dat in de Welstandsnota over het algemeen het gebruik van kunststof als bouw materiaal wordt omschreven als volgt: "traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn ook bij toepassing van kunststof uitgangspunt". Hiermee wordt aangegeven, aldus de indiener, dat kunststof een goede vervanger kan zijn voor hout. Kunststof is een goed bouw materiaal maar ook uit esthetisch oogpunt kan dit tegenwoordig een goed alternatief zijn.

Op bladzijde 69 van de Welstandsnota (betreffende ‘karakteristieke panden’) staat de zinsnede: “Materiaalgebruik gelijk aan of vergelijkbaar met het bestaande: bakstenen, gevels, pannendaken etc., géén kunststoftoepassingen”. Met deze zinsnede wordt afgeweken van het ‘algemeen’ toegestane gebruik van kunststof.

Door het vaststellen van de regels op bladzijde 69 wordt aan de bezitters van een karakteristiek pand de mogelijkheid ontnomen om delen van een huis te vervangen door kunststof. Het is begrijpelijk dat het gebruik van kunststof aan esthetische eisen zou moeten voldoen. Het geheel afwijzen hiervan is te zwaar aangezet. Indiener vraagt de zinsnede op bladzijde 69 aan te passen.

Reactie:

De karakteristieke panden hebben met name waarde voor het beeld van de gemeente als een gebied met zowel agrarische historie, als stedelijke historie in de stad Medemblik. Het materiaal- en kleurgebruik is sterk bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit en het historische karakter van de gemeente. In de Welstandsnota is dan ook opgenomen dat ingrepen aan karakteristieke panden gericht moeten zijn op het behouden en versterken van het karakter van de gebouwen op hoofdlijnen met inbegrip van detaillering, materiaal en kleur. Kunststof past daar niet bij.

Zienswijze 6

(Pand Wervershoof)

Indiener geeft aan de woning in Wervershoof optisch gezien in redelijke staat lijkt, hoewel de voorgevel fors is verzakt en naar één kant helt. Bouwtechnisch is de situatie ernstiger, de zware storm heeft de woning uit zijn verband gerukt. Het pand is sloopwaardig en indiener gaat er van uit dat een sloopvergunning geen problemen zal opleveren. Indiener verzoekt (impliciet) het pand van de lijst karakteristieke panden te verwijderen.

Reactie:

In het bestemmingsplan is opgenomen dat de aanduiding ‘karakteristiek’ door het college kan worden verwijderd, mits het bouwwerk teniet is gedaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden of de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik niet mogelijk is. Om aan te tonen dat een karakteristiek pand redelijkerwijs niet behouden kan blijven dient een onafhankelijk onderzoek door een daartoe bevoegd bureau te worden verricht.

Zienswijze 7

(pand Zwaagdijk-West)

Het bevreemdt indiener dat het hem vóór september 2018 niet bekend was dat zijn pand op de lijst staat van ‘karakteristieke panden’. Ook vindt hij het niet redelijk dat er geen enkele tegemoetkoming van de kant van de gemeente tegenover staat.

Reactie:

De communicatie over de karakteristieke panden verdient geen schoonheidsprijs. De panden waren weliswaar al geruime tijd als karakteristiek aangeduid in het bestemmingsplan en als zodanig opgenomen in de lijst behorende bij de Welstandsnota, maar de eigenaren/bewoners zijn niet actief geïnformeerd. In oktober 2018 is dit alsnog gebeurd.

Zienswijze 8 (Stichting Twisca)

- a. *Aandacht wordt gevraagd voor de verrommeling van Twisk. De gemeente maakt onvoldoende gebruik van de bevoegdheid tot controle én handhaving van de bepalingen in het bestemmingsplan en de Welstandsnota om de cultuurhistorische waarde van het dorpsgezicht te beschermen.*

Reactie:

Waar in strijd met de regels wordt gehandeld zijn controle en handhaving essentieel. Dit wordt onderschreven. Vanwege beperkte capaciteit bij handhaving en toezicht is pro-actieve inzet op de 'verrommeling' in Twisk niet mogelijk gebleken. Er wordt ingezet op uitbreiding van de formatie bij handhaving ten toezicht.

- b. In de Welstandsnota worden 'boterzachte' criteria gehanteerd (soms gewenst, heeft de voorkeur, aandacht voor, in beginstel, eventueel etc). Door de niet concrete inhoud verliest de nota het richtinggevend karakter dat de nota voor het beleid zou moeten hebben en vormt dus geen waarborg tegen de verdere verrommeling van Twisk.*

Reactie:

De welstandscriteria zijn geen absolute maar relatieve welstandscriteria die ruimte laten voor interpretatie in het licht van het concrete bouwplan. Die interpretatie kan in een vroeg stadium al onderwerp van gesprek zijn met de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik. Dit wordt zeker aanbevolen bij twijfel of grote afwijkingen van de criteria. Een aantal criteria kan inderdaad concreter worden gemaakt, zoals 'zo min mogelijk dichte gevels aan de straat; of dat schaalvergroting ongewenst is.

- c. Op een aantal plekken in de Welstandsnota (onder meer pagina's 29 en 71) wordt in algemene zin verwezen naar het gebruik van West-Friese kleuren. Het zou beter zijn dit te specificeren met de kleurenwaaier van het West-Fries genootschap, die op dit moment wordt vernieuwd. Nog wenselijker zou het zijn daarnaast de vernieuwde kleurenwaaier aan elke bewoner/nieuwe bewoner van Twisk ter beschikking te stellen. De bestaande onzekerheid over het kleurgebruik (en de handhaving daarop!) wordt daarmee weggenomen.*

Reactie:

De gemeente acht het criterium 'kleuren aanpassen aan het landelijk gebied (oude West-Friese kleuren) voldoende om het kleurgebruik te kunnen beoordelen. De kleurenwaaier van het West-Fries genootschap zal aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik worden overhandigd.

- d. Aandacht wordt gevraagd voor de op bladzijde 31 genoemde afwijking van de aanbevolen kleuren. Aan die formulering dient het woord 'deugdelijk' te worden toegevoegd.*

Reactie:

De zinsnede: 'Op basis van historisch kleurenonderzoek zijn andere kleuren mogelijk' geeft voldoende richting aan relevant kleurenonderzoek.

- e. De brochure 'De dans der daklichten' van de Boerderijstichting (bladzijde 70) zou een meer verplichtend karakter moeten hebben. Nu wordt gesproken van kunnen, dit zou moeten zijn: zal worden gehanteerd bij de beoordeling van de plannen.*

De zinsnede: Voor meer informatie over het rooveren van Stolpen kunt u gebruik maken van de brochure 'Dans de Daklichten' van de Boerderijstichting Noord-Holland is opgenomen om de eigenaren van stolpen te wijzen op de aanwezigheid van informatie omtrent stolpen. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik beoordeelt een plan op grond van de criteria.

- f. Ook zijgevels van de 'vaste' kant van de Dorpsweg moeten worden gezien als voorgevels. Deze (extra) beoordeling beperking tot bouwwerken aan de overzijde van de Dorpswag.*

Reactie:

Bouwplannen in het beschermd dorpsgezicht Twisk worden uiterst zorgvuldig beoordeeld door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik. Er is geen aanleiding om de Welstandsnota op deze zienswijze aan te passen.

- g. De adviezen van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik zouden, althans voor het beschermd dorpsgezicht, een groter gewicht moeten krijgen. Nu brengt zij slechts 'advies' uit (hetzelfde geldt voor de advies van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed).

Reactie:

De wijze waarop advisering met betrekking tot een aanvraag omgevingsvergunning plaatsvindt is wettelijk vastgelegd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Het college volgt nagenoeg altijd de adviezen. Alleen met grondige motivering wordt in uitzonderlijke gevallen afgeweken.

Algemene opmerkingen(niet inhoudelijk op Welstandsnota)**1. Subsidieregeling voor karakteristieke panden**

Door de aanduiding karakteristiek pand heb je als eigenaar minder vrijheid om te (ver)bouwen of te slopen, maar er zitten eigenlijk geen voordelen aan.

Er zijn renovaties aan het pand nodig, maar de kosten zijn aanzienlijk (en er is geen subsidie vanuit de gemeente). Karakteristieke panden kunnen met hulp van de gemeente gerestaureerd en herbestemd worden.

Reactie:

Het is inderdaad zo dat het (deels) slopen van een karakteristiek pand niet mogelijk is zonder vergunning. Voor het (ver) bouwen van een karakteristiek pand gelden echter dezelfde regels als bij 'gewone' panden, mits de *hoofdvorm* van het pand behouden blijft. Er is geen gemeentelijk budget beschikbaar voor de renovaties/restauraties van de karakteristieke panden.

2. Fouten in adressering en aanwijzing van de karakteristieke panden**Reactie:**

Een deel van de ingediende inspraakreacties heeft betrekking op de fouten in adressering en aanwijzing van de karakteristieke panden waartegen ook de mondelinge opmerkingen zijn gemaakt. 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.