

Zie adreslijst

behandeld door M. van den Broek/M. Hoven

afdeling REO/IO

telefoon 140521

ons kenmerk 1426-26-REO-mb

uw kenmerk

bijlagen diversen

*Steenwijk
(verzendsdatum)*

23 juli 2014

Onderwerp

herziening Welstandsnota

Geachte heer/mevrouw,

De Welstandsnota van de gemeente Steenwijkerland wordt herzien. De reden is dat de huidige Welstandsnota nu ruim 10 jaar oud is en qua systematiek niet meer aansluit bij de praktijk. Er is gekozen om welstandsbeleid op te stellen, waarbij aansluiting is gezocht bij de systematiek van de bestemmingsplannen en waarbij maatwerk mogelijk is.

De gemeenteraad wil u, als Plaatselijk Belang, graag betrekken bij herziening van de Welstandsnota.

Het is de bedoeling dat het welstandsbeleid wordt onderverdeeld in een viertal gradaties:

1. hoog;
2. midden;
3. basis;
4. neutraal (welstandsvrije gebieden).

Hieronder zal worden globaal toegelicht hoe dit per gradatie wordt uitgewerkt en waaraan zal worden getoetst. Om een indruk te geven hoe het welstandsbeleid er straks uit komt te zien, is voor de kern Blokzijl en een stukje van het naastgelegen buitengebied het welstandsbeleid uitgewerkt. In de bijlage bij deze brief vindt u een voorbeeld hoe het nieuwe welstandsbeleid er voor de verschillende niveaus straks uit kan komen te zien. Dit voorbeeld is alleen bedoeld om de opzet weer te geven, de inhoud kan nog veranderen.

Wat vindt u van deze opzet?

De gemeenteraad wil graag weten wat u, als Plaatselijk Belang, van deze opzet (de onderverdeling van het nieuwe welstandsbeleid in diverse welstandsniveaus) vindt. Ook zou de gemeente graag uw mening willen weten over de invoering van welstandsvrije gebieden.

Mocht u een reactie willen geven dan ontvangen wij deze graag vóór **30 september 2014 op onderaan de brief vermeld staande mailadressen.**

Toelichting op de gradaties in welstandsniveaus

Hoog

Gebieden met een hoge waardering voor ruimtelijke kwaliteit en/of cultuurhistorische waarde en een hoog ambitieniveau. Voorbeelden van dergelijke gebieden zijn bijvoorbeeld de historische delen van beschermde stads- en dorpsgezichten of historische kernen. Voor deze gebieden wordt het belangrijk gevonden dat de waarden in stand worden gehouden en wanneer dit nodig mocht zijn, worden verbeterd. Dit betekent dat er in deze gebieden welstandshalve aandacht wordt besteed aan veel aspecten, namelijk:

- situering en plaatsing (bestemmingsplan: rooilijn, perceelgrens, type);
- massa en vorm (bestemmingsplan: goothoogte, nokhoogte, nokrichting);
- kleur en materiaal (profilering);
- architectuur;
- gevels;
- detaillering.

Midden

Gebieden met een middenniveau worden qua ruimtelijke kwaliteit en ambitieniveau meer beoordeeld op een totaalbeeld qua samenhang, gevelbeeld en massa dan op detailniveau. De beoordeling zal voornamelijk op hoofdlijnen plaatsvinden. Voor de keuze van de gebieden met een middenniveau geldt als uitgangspunt dat zal worden aangesloten bij de gebieden met een hoge ruimtelijke kwaliteit in de bestemmingsplannen. Deze gebieden hebben de dubbelbestemming "Waarde Cultuurhistorie". Ook voor het buitengebied wordt gedacht aan een waardering op middenniveau.

Bij het toetsen van plannen aan redelijke eisen van welstand zal worden gelet op:

- situering en plaatsing (bestemmingsplan: rooilijn, perceelgrens, type);
- massa en vorm (bestemmingsplan: goothoogte, nokhoogte en nokrichting);
- kleur en materiaal;
- gevel/compositie.

Basis

Gebieden met een basis waarde/ambitieniveau worden met name beoordeeld op hun inpassing in de omgeving. Architectonische aspecten en andere detailleringen worden bij de beoordeling niet meegenomen. Voor de keuze van de gebieden met een basisniveau geldt als uitgangspunt dat zal worden aangesloten bij de gebieden met een basis ruimtelijke kwaliteit in de bestemmingsplannen. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan (naoorlogse) uitbreidingswijken en bedrijventerreinen.

Bij het toetsen van plannen aan redelijke eisen van welstand zal worden gelet op:

- kleur en materiaal.

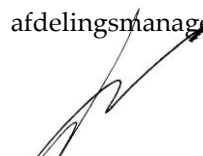
Neutraal (welstandsvrij)

In deze gebieden is geen welstandsbeleid van toepassing en wordt er geen welstandstoets uitgevoerd. Binnen de gemeente wordt nog nagedacht over welke gebieden hiervoor in aanmerking zouden kunnen komen. In het gegeven voorbeeld van Blokzijl is het binnengebied van het bedrijventerrein aangemerkt als welstandsvrij, maar dit wil niet zeggen dat dit gebied(je) ook daadwerkelijk welstandsvrij zal worden.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met Marja van den Broek (marja.van.den.broek@steenwijkerland.nl) of Marga Hoven (marga.hoven@steenwijkerland.nl).

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,
afdelingsmanager ruimtelijke en economische ontwikkeling,



mr. T. Brouwer