

Welstandsnota Katwijk 2012

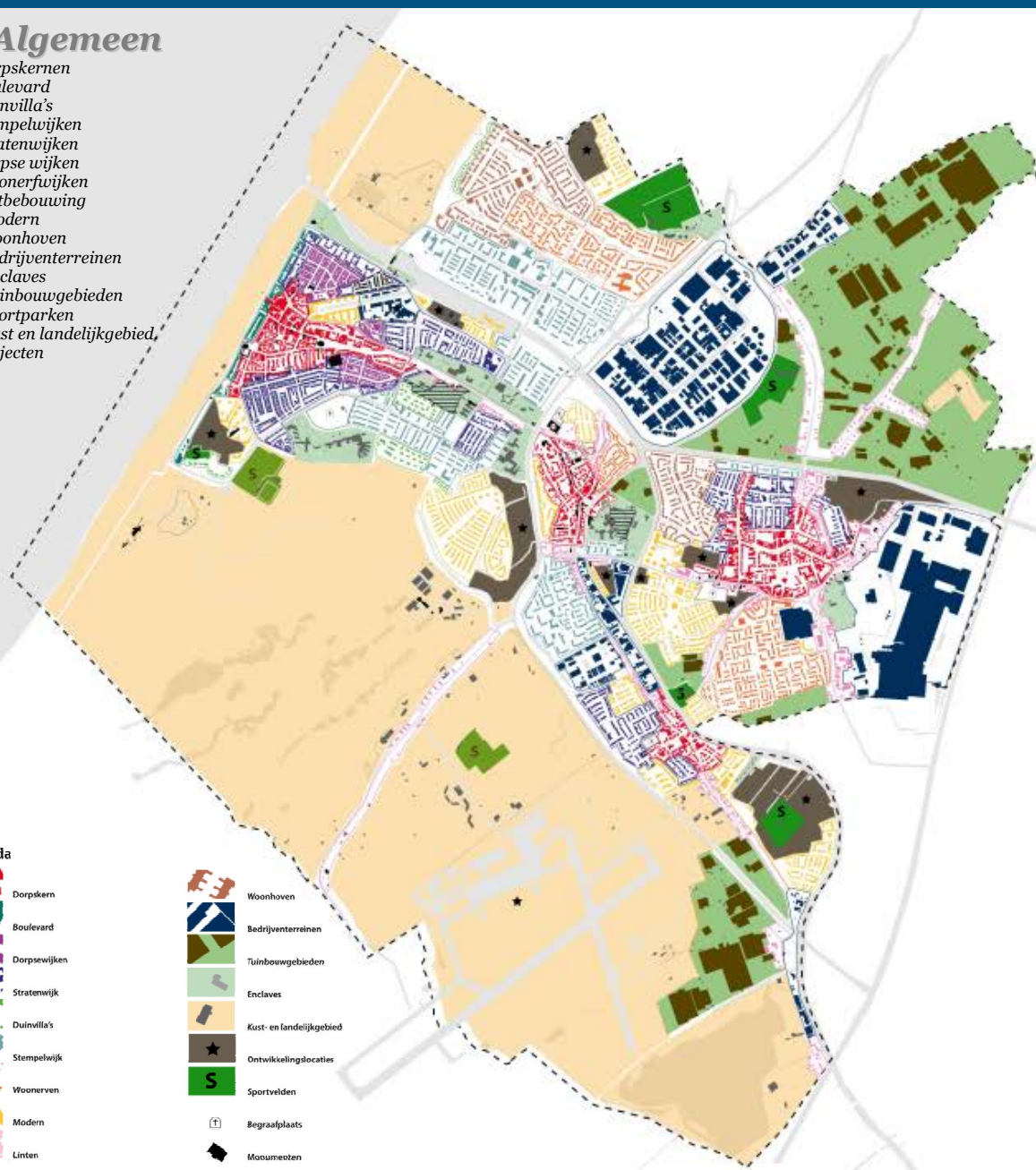
1. Algemeen

1. Algemeen

2. Dorpskernen
3. Boulevard
4. Duinvilla's
5. Stempelwijken
6. Stratenwijken
7. Dorpse wijken
8. Woonerfwijken
9. Lintbebouwing
10. Modern
11. Woonhoven
12. Bedrijventerreinen
13. Enclaves
14. Tuinbouwgebieden
15. Sportparken
16. Kust en landelijk gebied
17. Objecten

Legenda

- | | | | |
|---|---------------|---|---------------------------|
|  | Dorpskern |  | Woonhoven |
|  | Boulevard |  | Bedrijventerreinen |
|  | Dorpse wijken |  | Tuinbouwgebieden |
|  | Stratenwijk |  | Enclaves |
|  | Duinvilla's |  | Kust- en landelijk gebied |
|  | Stempelwijk |  | Ontwikkelingslocaties |
|  | Woonerven |  | Sportvelden |
|  | Modern |  | Begraafplaats |
|  | Linten |  | Monumenten |



Heeft u plannen om te (ver)bouwen? Dan is het belangrijk dat u de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota goed kent. Raadpleegt u deze vooraf om te weten aan welke kwaliteitseisen uw bouwplan moet voldoen. U vindt de welstandsnota op de gemeentelijke website: www.katwijk.nl.

Informeert u van tevoren of u een vergunning nodig heeft. Informeert welke activiteiten er nodig zijn voor een omgevingsvergunning. Onderzoek of u een sloop-, kap- of rooivergunning en wellicht zelfs een milieu-, monumenten- of archeologievergunning nodig heeft.

Vorkom bezwaren van uw burens. Informeert hen over uw plannen, ook als het om een vergunningsvrij bouwplan gaat.

Hoe werkt de welstandsnota?

Een bouwplan moet voldoen aan het bestemmingsplan, het Bouwbesluit, de bouwverordening en de monumentenwetgeving. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) stelt ook dat het uiterlijk en de plek van een gebouw niet in strijd mogen zijn met redelijke eisen van welstand. De gemeente heeft deze eisen vastgesteld in de welstandsnota. Onderdeel van de vergunningsprocedure voor reguliere of uitgebreide vergunningsplichtige bouwwerken is de welstandstoets. Deze geeft u zoveel mogelijk vrijheid om uw bouwplannen uit te voeren en ziet erop toe dat dient het dorp haar eigen karakter behoudt en, waar dat gewenst is, te versterkt. Samen zoeken we naar een goede balans tussen individueel en algemeen belang. Voor vergunningsvrije bouwwerken hoeft u geen toestemming aan de gemeente te vragen; er vindt geen gemeentelijke welstandstoets plaats. Vergunningsvrije bouwwerken moeten wel voldoen aan de redelijke eisen van welstand! De criteria zijn ook daar van toepassing maar worden niet vooraf getoetst

Wanneer krijgt u met welstand te maken?

Bij alle bouwactiviteiten speelt welstand een rol. Denk bijvoorbeeld aan plaats, massa en vorm, detail, kleur en materiaal. Past iets in de omgeving? Van alle aspecten van een bouwwerk wordt bekeken of ze voldoen aan de redelijke eisen van welstand zoals geregeld is in de welstandsnota. Deze regels moeten de visuele kwaliteit, die iedere gemeente haar eigen, specifieke karakter geeft, waarborgen.

Gebieden

Aan een flat worden andere eisen van welstand gesteld dan aan een villa, voor een fabriek gelden andere eisen dan voor een kantoorpand en de eisen voor een dorpskern verschillen met die van een tuinbouwgebied. Om deze reden is de gemeente onderverdeeld in meerdere gebieden. Een gebied kan bestaan uit een wijk, maar ook uit een verzameling straten of woonblokken. Waar het om gaat, is dat de gebouwen in één gebied samen een herkenbare eenheid vormen. Er staan bijvoorbeeld hetzelfde type huizen uit dezelfde bouwperiode. Er staan bijvoorbeeld voornamelijk bedrijfspanden. Elk gebied heeft specifieke kenmerken en een eigen uitstraling. In sommige gebieden is het belangrijk dat veranderingen aan gebouwen of nieuwbouw aansluit bij de bestaande bouw, in andere gebieden is meer vrijheid om te bouwen mogelijk. Voor elk gebied is een brochure beschikbaar, waarin meer te lezen is over het beleid en hoe uw bouwplan kan bijdragen aan het uitdragen van het gewenste beleid.

Criteria voor vergunningsplichtige bouwwerken

Vergunningsplichtige bouwwerken worden getoetst aan de criteria van het betreffende gebied, te vinden onder het kopje criteria in de brochure. In de criteria wordt specifiek ingegaan op aspecten als ligging, massa en vorm, detaillering, materiaal- en kleurgebruik.

Objecten

Voor veel voorkomende bouwwerken zoals dakkapellen en reclame-uitingen, maar ook voor woonschepen en monumenten zijn objectcriteria opgesteld. Zo weet u meteen of de aanpassing/wijziging aan een specifieke object voldoet aan redelijke eisen van welstand. Voldoet uw bouwplan niet aan de objectcriteria of wordt getwijfeld aan de toepasbaarheid ervan, dan wordt uw bouwplan alsnog getoetst mede aan de hand van de criteria van het geldende gebied. Deze criteria zijn opgenomen in brochure 17. Objecten.

Criteria voor monumenten

Monumenten zijn specifieke gebouwen (vaak inclusief de vastgestelde bijbehorende buitenruimte) die door het rijk, de provincie of gemeente als zodanig zijn aangewezen. Voor werkzaamheden aan monumenten is niet in alle gevallen een omgevingsvergunning nodig. Het is dan ook verstandig om eerst bij de gemeente te informeren of u wel of geen vergunning nodig heeft. Alle bouwplannen worden door de welstands- en monumentencommissie getoetst aan specifieke eisen, omschreven in het deel objecten nr.17 van deze welstandsnota. Hierin zijn aanvullende criteria opgenomen met betrekking tot monumenten.

Handhavingsbeleid

Bij vergunningsplichtige bouwwerken die zonder vergunning zijn uitgevoerd en bij bouwwerken die afwijken van de tekeningen waarop een vergunning is verleend, vindt toetsing achteraf plaats. De eigenaar van het bouwwerk krijgt de gelegenheid om alsnog of opnieuw een vergunning aan te vragen. Het kan zijn dat deze bouwvergunning wordt geweigerd, bijvoorbeeld vanwege een negatief welstandsadvies. De gemeente kan de eigenaar dan aanschrijven met de bedoeling om deze strijdigheid binnen een bepaalde termijn op te heffen.

Algemene aspecten van welstandstoetsing

Toepassing

De algemene welstandscriteria zijn opgesteld om een kader te geven dat extra houvast biedt bij het ontwerpen en toetsen van een bouwplan, wanneer de gebiedsgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn. Dit geldt voor een bouwplan dat sterk afwijkt van de gebiedsgerichte criteria, bijvoorbeeld vanwege een afwijkende functie of een bijzondere visie van de opdrachtgever of ontwerper. Dit geldt ook voor een bouwplan dat weliswaar de gebiedsgerichte criteria volgt, maar desondanks toch te weinig (architectonische) kwaliteit aan de omgeving toevoegt.

In de algemene aspecten van welstandstoetsing wordt omschreven welke criteria van belang zijn bij de totstandkoming van een bouwplan en hoe deze worden getoetst. Globaal wordt eerst gekeken naar aspecten op grote schaal en vervolgens wordt ingezoomd tot op detailniveau. Hieruit volgen criteria waaraan een ontwerp moet voldoen.

De algemene welstandsaspecten richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van een architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. De algemene welstandsaspecten liggen ten grondslag aan elke planbeoordeling.

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Een onderdeel van een acceptabele vorm van een gebouw, is dat iedereen begrijpt waarvoor het gebouw voor dient en hoe het is gemaakt. De vorm wordt echter ook bepaald door externe factoren, zoals de omgeving en betekenissen voortkomend uit de sociaal-culturele achtergrond. Deze drie elementen zijn meestal in een gebouw herkenbaar. De vorm hoeft daarbij niet ondergeschikt te zijn aan het gebruik en de constructie, maar wanneer de vorm geheel in tegenspraak is met het gebruik en de constructie verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

Algemeen geldt:

- De vorm is niet in tegenspraak met de functie.
- Uitdrukking van de functie en constructie maken in meer of mindere mate deel uit van de vorm.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving/situatie

Omdat de buitenkant van een gebouw deel uitmaakt van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte, moet hier bij het ontwerpen rekening mee worden gehouden. De vormgeving van het gebouw moet niet alleen zijn gericht op de behoefte en eisen van de gebruiker, maar ook rekening houden met de behoefte en eisen vanuit de omgeving. De wijze waarop dat bij voorkeur gebeurt, wordt vastgelegd in de gebiedsgerichte welstandscriteria. Naarmate het gebouw een belangrijker rol speelt in de openbare ruimte, dient de relatie met de omgeving nog nadrukkelijker te worden uitgewerkt.

Algemeen geldt:

- Een gebouw gaat een relatie aan met haar omgeving door situering van en door de plaatsing van entree en gevelopeningen.
- Een gebouw houdt rekening met haar omgeving in stijl, complexiteit, schaal en maat, en in materiaal, textuur, kleur en licht.
- Een gebouw gaat méér een relatie aan en houdt meer rekening met de omgeving naarmate haar functie meer openbaar is.

Betekeningen van vormen in de sociaal-culturele context/ stijl-concept

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties naar stijlen en vormen zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt. Op deze manier ontstaan er concepten en vormen die herkenbaar en begrijpelijk zijn. In de vormgeving van gebouwen wordt gebruik gemaakt van bestaande en nieuwe stijlen, ingegeven door het voorgestelde gebruik en door de heersende tijdgeest. Hiermee wordt het gebouw in tijd en ruimte verankerd en vormt de gebouwde omgeving mede onze geschiedenis. Om deze helder en duidelijk te krijgen, is het zaak om deze verwijzingen en associaties zo consequent mogelijk toe te passen. Vooral in geval van een bestaande (monumentale) omgeving of gebouw, dient daarom een duidelijke keuze te worden gemaakt, zodat kan worden begrepen hoe de gebouwde omgeving zich heeft ontwikkeld.

Algemeen geldt:

- Gebruik van stijlen moet passen bij de tijd en situatie.
- Verwijzingen en associaties moeten consequent worden toegepast.
- Bij bestaande gebouwen en omgevingen is meer aandacht nodig voor een bijpassende of juist een contrasterende, afwijkende stijl.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men van een gebouw vasthoudt. Dit wordt bereikt door gebruik te maken van symmetrie, herkenbare maatverhoudingen en de toepassing en afstemming van

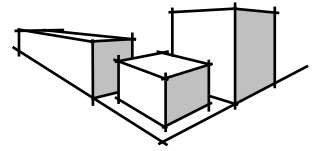
materialen. Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpliciteit. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid, eenvoud en complexiteit tegelijk aanwezig in een evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Algemeen geldt:

- Helderheid, eenvoud wordt bereikt door structuur, door gebruik van symmetrie, maatreeksen en afstemming van materialen.
- Complexiteit is gewenst afhankelijk van de opgave.
- Helderheid, eenvoud en complexiteit moeten in evenwicht zijn.

Ligging

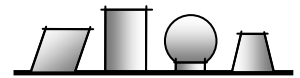
Doorgaans geeft het bestemmingsplan al de plaats voor de bouwwerken aan. De welstands- en monumentencommissie beoordeelt op welke wijze de vormgeving een bouwwerk op het grondgebied binnen de contouren van het bestemmingsplan gesitueerd wordt, inclusief oriëntatie en ontsluiting.



Massa en vorm

Massa heeft te maken met de grootte (hoogte, breedte en lengte) van een bouwwerk en de wijze waarop dit past in de omgeving en/of het gebouw. Massa kan zwaar/ donker of licht/transparant vormgegeven worden. Een massa kan ook bestaan uit samengestelde massa's. Kortom een massa wordt in een vorm uitgedrukt.

Vorm heeft onder meer te maken met recht, schuin of rond, dus met kap of plat, vlak of plastisch. Het gebaar of de 'houding' van een gebouw wordt bepaald door allerlei aspecten samen, zoals de positie van een gebouw, de entree en het gezicht, symmetrie of asymmetrie en dynamiek. Vorm en gebaar spelen vaak samen een rol en dragen bij aan de betekenis van een gebouw.

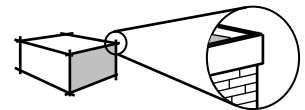


Maat, schaal en detail

Maat en schaal zijn de twee elementen die de onderlinge verhoudingen van een gebouw tot haar omgeving en binnen een gebouw bepalen. De maat geeft aan hoe groot een gebouw is. De maat wordt vooral door de omgeving bepaald. De schaal geeft weer aan in hoeverre een gebouw is samengesteld uit kleinere delen zoals hoofdgebouw en dak, de gevelverdelingen en gevelopeningen, maar ook in gevelstenen of dakpannen. Een woning of kerk kan bijvoorbeeld om een kleinere schaalverdeling vragen dan een industrieel gebouw. Maar ook de stijl van een gebouw (modern of klassiek) is bepalend voor de gewenste schaal. Details zijn kenmerkende en beeldbepalende onderdelen van de gevels, zoals dakranden, kozijnprofielen, raamindelingen en glassoorten, die de verschijningsvorm van een gebouw op samenhangende wijze ondersteunen. Beeldbepalende details maken evenals bij alle andere producten, de 'stijl'; hierdoor verraadt het bouwwerk zijn leeftijd, het gebruikte materiaal en de bouwwijze. Naast details die de stijl bepalen zijn er ondergeschikte details aan een bouwwerk te onderscheiden.

Algemeen geldt:

- Maat moet in verhouding staan tot de bouwopgave en van de omgeving.
- Onderlinge maten – lengte, breedte, hoogte - van het hoofdgebouw en de ondergeschikte delen dienen in een logische verhouding tot elkaar te staan.
- Schaal – de onderverdeling binnen het geheel – moet in verhouding staan tot de vraag naar de complexiteit die passend is bij de stijl en de soort bouwopgave.
- Details dienen de verschijningsvorm van het bouwwerk te ondersteunen en te versterken.

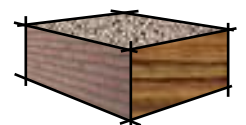


Materiaal, textuur, kleur en licht

Materiaal, textuur, kleur en licht bepalen samen de uiteindelijke verschijningsvorm van een gebouw. Ze hebben niet alleen een decoratieve waarde; ze kunnen een extra samenhang in het ontwerp en de omgeving bewerkstelligen. Door de juiste toepassing van deze elementen kan een vorm benadrukt of juist afgezwakt worden. De wijze waarop materiaal, textuur, kleur en licht worden toegepast, bepaalt de kwaliteit. Ook kunnen ze een verbinding vormen met de omgeving, waardoor een gebouw een nadere relatie aangaat met haar omgeving of door het contrast zich juist afzet tegen de omgeving. De kleur is een laatste maar erg belangrijk beoordelingsaspect: terughoudende gedekte tinten of juist accentkleuren. Ook op grote afstand heeft een kleur invloed op de omgeving.

Algemeen geldt:

- Materiaal, textuur, kleur en licht moeten het ontwerp versterken.
- Materiaal, textuur, kleur en licht dienen ingezet te worden om aansluiting te vormen met de (gebouwde) omgeving of om hier beargumenteerd (deels) een contrast mee te vormen.



De geïntegreerde welstands- en monumentencommissie

De geïntegreerde welstands- en monumentencommissie is een onafhankelijke, externe adviescommissie die het college van burgemeester en wethouders adviseert over bouwplannen. De welstandscommissie adviseert de aanvrager over bouwplannen, met de intentie om na verwerking van de adviezen de aanvraag met een positief advies voor te leggen aan het college van burgemeester en wethouders. De welstandscommissie toetst bouwplannen aan de hand van kwaliteitscriteria van de welstandsnota. Ze geeft advies over bouwplannen (een verbouwing, een nieuwbouwwoning), bij stedenbouwkundige ontwikkelingen (een nieuwbouwwijk) en voorafgaand aan het vaststellen van bestemmingsplannen. De commissie is gesprekspartner en klankbord in het voortraject van planontwikkelingen. De commissie signaleert, brengt algemene adviezen uit en start discussies op. De leden zijn onafhankelijke deskundigen, architecten, bijgestaan door een burgerlid. Het burgerlid brengt lokale kennis in en komt met praktische vragen en opmerkingen, gebaseerd op het draagvlak onder de bevolking.

Wat komt er nog meer kijken bij een aanvraag van een omgevingsvergunning?

Bouwvergunning, ja of nee?

Voor sommige bouwwerken heeft u (g)een vergunning nodig. De overheid heeft de regels hiervoor vastgelegd in de Wabo (1 oktober 2010). De Wabo maakt onderscheid tussen vergunningsvrije bouwwerken, een omgevingsvergunning met een reguliere procedure en een uitgebreide procedure. Wat de vergunningsplicht voor uw bouwplan is, kunt u bekijken op www.omgevingsloket.nl.

Bestemmingsplan – welstandsnota - welstandscriteria

Het kan gebeuren dat uw bouwplan niet voldoet aan het bestemmingsplan. Dit plan legt vast wat, waar en hoe groot u mag bouwen. Het bestemmingsplan regelt ook de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken, voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. In het kader van de welstandsnota is vooral de relatie tussen bestemmingsplan en welstandscriteria van belang. Op het niveau van de functie en bouwmassa die volgens het bestemmingsplan mogelijk is, heeft de welstandscommissie een adviserende rol; de welstandscriteria hebben geen betrekking op die zaken die in het bestemmingsplan geregeld zijn. Bestemmingsplanvoorschriften prevaleren boven welstandscriteria. De architectonische vormgeving, uitstraling van bouwwerken en inpassing in de gebouwde omgeving vallen echter buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en worden exclusief via de welstandsnota geregeld. Ook is het mogelijk dat welstandscriteria een aanvullende werking hebben op het bestemmingsplan. Welstandscriteria kunnen binnen de ruimte die het bestemmingsplan biedt, aanvullen met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandsadvies kan zich dan richten op de gekozen invulling binnen het bestemmingsplan.

U vindt alle bestemmingsplannen op www.katwijk.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bestemmingsplantoets

Een bestemmingsplantoets is niet eenvoudig. Wij adviseren u om tijdig langs te komen. Zo komt u niet voor verassingen te staan.

Bouwbesluittoets

Ieder bouwplan moet voldoen aan het Bouwbesluit. In dit besluit staan allerlei regels voor veilig, gezond, bruikbaar, en energiezuinig bouwen. Laat u daarover goed informeren door een professionele partij.

Het college van burgemeester en wethouders is verantwoordelijk voor de uitvoering van het welstandsbeleid. Het college besluit over het verlenen of weigeren van een omgevingsvergunning. Het college vraagt daarvoor altijd advies aan de welstands- en monumentencommissie. Zodra het college een besluit over een omgevingsvergunning heeft genomen, volgt hieruit altijd een afschrift van het advies. Dit advies wordt schriftelijk aan de aanvrager verstrekt en openbaar gemaakt via de website van de gemeente.

Procedure

In uitzonderlijke gevallen kan het college van burgemeester en wethouders om gewichtige en beargumenteerde redenen van het advies van de welstands- en monumentencommissie afwijken. Indien het college voornemens is dit besluit te nemen zal zij eerst schriftelijk en gemotiveerd de commissie verzoeken het uitgebrachte advies te heroverwegen. Indien de commissie haar advies handhaaft kan het college om een second opinion vragen bij een andere gemeente. Het advies van de second opinion is bindend. De welstandscommissie kan het college voorstellen toch een bouwvergunning af te geven voor een plan dat strijdig is met het welstandsbeleid. De commissie doet dit alleen wanneer naar haar mening overtuigend is aangetoond dat het plan een positieve impuls geeft aan de kwaliteit van de leefomgeving.

De vergadering van de welstandcommissie

De vergaderingen van de welstandscommissie zijn openbaar. De initiatiefnemers van een bouwplan hebben tijdens de vergaderingen spreekrecht. Bent u het niet eens met het advies van de welstandscommissie, dan kunt u bezwaar maken nadat het college een besluit heeft genomen op de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Excessen

Omschrijving en uitgangspunten

Op grond van artikel 12a, lid 1 van de woningwet stelt de gemeenteraad een welstandsnota vast, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling of het uiterlijk van een bestaand bouwwerk in ernstige mate in strijd is met de redelijke eisen van welstand. De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. Voor de gemeente geldt het criterium dat er bij ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand sprake moet zijn van een exces, dat wil zeggen een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is. Het gaat hierbij dus om zaken waaraan een groot deel van de mensen zich ergert.

De excessenregeling geldt ook voor vergunningvrije bouwwerken. Vergunningvrije bouwwerken mogen in elk geval niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Bij afwijking daarvan zullen burgemeester en wethouders desgevraagd beoordelen of het bouwwerk in ernstige mate met die criteria in strijd is. De in deze nota opgestelde welstandscriteria kunnen daarbij dienen als repressief toetsingskader voor vergunningvrije bouwwerken. Deze criteria zijn van toepassing voor alle bouwwerken binnen de gemeente Katwijk.

Onderstaande criteria zijn van toepassing op een exces.

Bebouwing en omgeving

- Het visueel of fysiek onbruikbaar maken van bouwwerken.
- Ernstig verval van bouwwerken.
- Te opdringerige reclames.

Massa en vorm

- Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria).

Detailering, kleur en materiaal

- Armoedig materiaalgebruik.
- Toepassing van felle, contrasterende kleuren

NB: van een initiatiefnemer verwacht de gemeente enige terughoudendheid in materiaal- en kleurgebruik zonder dat dit uit de toon valt bij het pand of in de omgeving.

Informatie

Voor meer informatie kunt u terecht op www.katwijk.nl. Voor specifieke vragen kunt u contact opnemen met de afdeling Veiligheid.

Koningin Julianalaan 3

2224 EW Katwijk

Tel. 071 406 5000

info@katwijk.nl