

Toelichting consequenties gemeentelijk beschermd dorpsgezicht

Wat is een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht?

Amstelveen is een stad met een eigen identiteit en ruimtelijke kwaliteit. De mooiste en meest karakteristieke Amstelveense gebieden willen we behouden, nu en in de toekomst. Juist het plein voor de kerk, en de daaromheen gelegen woningen, spelen een, letterlijk, centrale rol in de geschiedenis van Amstelveen. De aanwijzing tot gemeentelijk beschermd dorpsgezicht is daarom evenwel te zien als een 'erkenning' en een intentieverklaring: "op dit gebied willen we extra zuinig zijn". Dat geldt niet alleen voor de bewoners van het gebied, maar schept ook verplichtingen voor de gemeente: ook aanvragen met betrekking tot de openbare ruimte zullen worden getoetst door de onafhankelijke en deskundige leden van de Erfgoedcommissie (tot 31 december 2016 'Commissie Ruimtelijke Kwaliteit').

De bedoeling van een beschermd dorpsgezicht is dat de hoofdstructuur en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied in stand blijft, en dat de functionele ontwikkeling in hoofdlijn blijft aansluiten op de historische ontwikkeling. Het doel van een aanwijzing is niet om het gebied te 'bevriezen' of 'op slot te zetten'. Niet alle individuele panden in het gebied zijn per definitie beschermd als gemeentelijk of rijksmonument. De bescherming van het stadsgezicht heeft tot doel om ontwikkelingen en veranderingen aan gebouwen en de openbare ruimte in het beschermde gezicht meer bewust te doen toetsen aan de karakteristieken van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. Het toetsen van de ontwikkelingen in een beschermd dorpsgezicht is bij uitstek maatwerk, waarbij de lokale cultuurhistorische waarden meegewogen worden bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Wat betekent dit voor u?

De bescherming heeft nadrukkelijk niet de bedoeling om de bestaande situatie te bevriezen of elke verandering tegen te houden. Binnen beschermde stadsgezichten zijn nieuwe ontwikkelingen mogelijk mits de historische structuur en karakteristiek van het straatbeeld in tact blijft.

Het is ook niet zo dat de panden die binnen een beschermd dorpsgezicht vallen automatisch de status van beschermd monument verwerven. Bescherming van gezichten en bescherming van objecten kunnen elkaar wel aanvullen, maar niet vervangen. Bescherming van een stadsgezicht is gericht op het behoud van de stedenbouwkundige karakteristiek en het straatbeeld, terwijl de objectbescherming (een monument) erop gericht is het architectonische ontwerp van een volledig pand veilig te stellen tot op detailniveau. Een monument is helemaal beschermd, van voor en van achter, van binnen en van buiten. Van panden binnen een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht hebben alleen de gevels en dakvlakken, gericht naar de openbare ruimte, een beschermde status. Het gaat immers om behoud van het straatgezicht.

De aanwijzing betekent niet dat u straks voor alle werkzaamheden aan de buitenkant een omgevingsvergunning moet aanvragen. Op beschermde gemeentelijke dorpsgezichten blijven de voorschriften van vergunningvrij bouwen van toepassing. Dit in tegenstelling tot beschermde dorpsgezichten die door het Rijk zijn aangewezen. Dit betekent dat u dakkapellen aan de achterzijde, dakramen, bergingen, zonnepanelen op het achterdakvlak, uitbouwen aan de achterzijde op de begane grond etc, die voldoen aan de criteria van



vergunningvrij bouwen, zonder omgevingsvergunning mag plaatsen, mits ze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

Ook reguliere onderhoudswerkzaamheden waarbij het aanzien van de woning niet wijzigt (bijvoorbeeld schilderwerk in dezelfde kleur, het vervangen van de dakpannen door eenzelfde soort, houtrotherstel, voegwerkherstel et cetera) is, en blijft vergunningsvrij.

Bij renovaties en verbouwingen waarbij het uiterlijk aanzien van uw woning, zichtbaar vanaf de openbare weg, wel wijzigt, is wel een omgevingsvergunning vereist. Het plaatsen van zonnepanelen op dakvlakken, zichtbaar vanaf de openbare weg, is na de aanwijzing tot gemeentelijk beschermd stadsgezicht, bijvoorbeeld niet langer vergunningsvrij. Hetzelfde geldt voor het plaatsen van kunststof kozijnen in gevels en dakvlakken gericht naar de openbare ruimte. Vergunningsaanvragen waarbij wijzigingen optreden, zichtbaar vanaf de openbare ruimte, zijn niet per definitie onmogelijk, maar zullen getoetst worden door de leden van de onafhankelijke Erfgoedcommissie. Zij gaan daarbij uit van behoud van het karakteristieke straatbeeld, behoud van de oorspronkelijke waardevolle architectonische onderdelen en het gebruik van oorspronkelijke materialen. Daarbij zullen de reeds fungerende criteria uit de welstandsnota, gebiedsbrochure 'Welstand in het oude dorp', uitgangspunt zijn. Deze is digitaal in te zien via <http://www.amstelveen.nl/web/Wonen-en-Leven/Wonen-verbouwen-en-vergunningen/Welstandsnota.htm>

Voor panden binnen het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht die reeds zijn aangewezen als gemeentelijk monument zal er niets wijzigen in de omgang en regelgeving na aanwijzing van het dorpsgezicht.

Het bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan 'Amstelveen Midden West' waarin het gebied valt, zal na eventuele aanwijzing van het beschermde dorpsgezicht niets veranderen. De massa van de bebouwing is daarin reeds conserverend vastgelegd. Bij vaststelling van een herzien (geactualiseerd) bestemmingsplan, medio 2018, zal aan het gebied alleen een dubbelbestemming 'waarde cultuurhistorie' worden toegevoegd. Gezien er in de regels van het bestemmingsplan niets veranderd, zal dat slechts een symbolische functie hebben.

De procedure tot aanwijzing

Omdat met de aanwijzing van een gebied als gemeentelijk beschermd stadsgezicht meerdere belangen zijn gemoeid, moeten deze zorgvuldig tegen elkaar afgewogen worden. Daarbij zijn twee opeenvolgende fasen te onderscheiden waarin u als belanghebbende uw mening kunt laten horen: de voordracht (inclusief zienswijzetermijn van 6 weken), en de aanwijzing (inclusief bezwaartermijn van 6 weken). Daarna kan eveneens de rechterlijke procedure worden voortgezet bij de rechtbank doormiddel van beroep en hoger beroep. Graag horen wij binnen de zienswijzetermijn uw mening over (eventuele) aanwijzing van dit gemeentelijke beschermde dorpsgezicht. Deze kunt u schriftelijk indienen

Nadere informatie

Als u meer wilt weten over dit onderwerp, dan kunt u contact opnemen met mevrouw Willemijn Paijmans, adviseur Cultureel Erfgoed, afdeling Stedelijke Ontwikkeling, tel. 020-540 4321.

