

## Beleid gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht

### Aanleiding

Op 26 juni 2023 heeft de gemeenteraad Oostwijk aangewezen als een gemeentelijk beschermd stadsgezicht. Deze beschermingsvorm is voor Alkmaar een primeur en hiervoor zijn bijpassende regels nodig om het oorspronkelijke aanzicht en de karakteristieken van de wijk te behouden en te versterken.

### Omgang met gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht

De aanwijzing van een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht gebeurt op grond van de Verordening Fysieke Leefomgeving. Deze vorm van bescherming wordt toegepast vanuit het belang van te behouden cultuurhistorische elementen. De verordening regelt alleen een vergunningplicht bij sloop. Voor het behouden van de cultuurhistorische elementen bij onderhoud en aanpassingen, zijn aanvullende regels nodig. Deze regels richten zich op de stedenbouwkundige aanleg van het beschermde gebied, zoals de plaatsing van de bouwblokken, stratenpatronen en zichtlijnen. En op het aanzicht en silhouet van de gevels en daken van de bebouwing.

Onderstaande voorschriften regelen de omgang met gemeentelijk beschermd gebieden op hoofdlijnen. Aanvullend kan per beschermd gebied regelgeving op maat worden voorgeschreven. Vergunningvrij bouwen blijft toegestaan maar kan worden beperkt door aanvullende regels.

### Regels voor gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht

Deze regels treden in werking op 18 december 2023, de datum van vaststelling door de gemeenteraad. Vanaf dan gaat de plicht van kracht om een wijziging in het beschermde gebied te laten toetsen. Dit kan met een aanvraag voor een omgevingsvergunning. Als de ingreep binnen de regels valt, dan kan dit voor de aanvrager leiden tot een vergunning of tot een gemeentelijke verklaring dat een vergunning niet nodig is.

In het algemeen geldt voor een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht dat het aanzicht behouden blijft. Dit geldt voor het uiterlijke karakter (landschappelijk, stedelijk), de ligging in de omgeving, de samenhang en het aanzicht van de landschappelijke of gebouwde elementen, de ligging en indeling van de percelen en de aanleg van het openbaar gebied met straten, stoepen en waterwegen.

Uitgangspunt voor het behoud van het aanzicht is de oorspronkelijke situatie. Daarbij wordt rekening gehouden met de legale veranderingen die zijn gedaan in de loop van de tijd en met de situatie ten tijde van de bescherming.

De bescherming betekent voor woningen en andere gebouwen in het gebied dat de nokhoogte, dakvorm, gevelaanzichten en het materiaalgebruik zijn beschermd. Of en hoe er veranderingen en verbouwingen kunnen plaatsvinden kan worden geregeld per beschermd gebied. Terugbrengen naar oorspronkelijke staat is toegestaan, maar niet verplicht. Wanneer er onderdelen worden teruggebracht, dan is de regelgeving leidend voor de uitvoering. Op deze manier wordt het oorspronkelijke straatbeeld versterkt.