

Vergadering van de gemeenteraad van 12 december 2012

Portefeuillehouder : A.W.P. Kirkels

Behandelend ambtenaar : Joke Jongeling

Nummer raadsvoorstel: RAD-000681

Doorkiesnummer : (0495) 575 265

Agendapunt: 16

ONDERWERP

Vaststellen van het concept Welstandsnota november 2012.

AANLEIDING EN DOELSTELLING

Keuzes maken

Het vaststellen van welstandsbeleid is een bevoegdheid van uw raad. Gezien de wens van vermindering van de lasten- en regeldruk voor burger en organisatie, moeten ook op het terrein van welstand keuzes worden gemaakt. Hierbij gaan we uit van een solide basiskwaliteit van de gebouwde omgeving in Weert. We kiezen om regie te houden bij die elementen en gebieden met een bijzondere kwaliteit. Dit zijn de beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten en beeldkwaliteitsplannen. Voorts vertrouwen wij op de eigen verantwoordelijkheid van eigenaren van het vastgoed. Het is immers vooral in hun belang dat er geen waardevermindering plaatsvindt.

'Kan-bepaling'

Medio januari 2013 wordt naar verwachting een wijziging op het Besluit Omgevingsrecht (Bor) van kracht die relevant is voor de welstandszorg in Nederland. De wijziging houdt in dat het college van B&W als bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning kan kiezen voor welke plannen de welstandsc commissie wordt geraadpleegd en voor welke plannen niet. Hiermee wordt het weer mogelijk bepaalde plannen ambtelijk te laten toetsen. Van de mogelijkheden willen we voor de specifieke situatie in Weert gebruik maken.

Inspraakresultaat

Eerder, op 20 december 2011 stelde uw raad de Welstandsnota 2012 vast. Dit betrof een actualisatie ondermeer vanwege de invoering van de omgevingsvergunning en de Wabo. Bij vaststelling is discussie gevoerd over het aanwijzen van gebieden met een lage dynamiek (woonwijken, industrie- en bedrijventerreinen) als welstandsvrij gebied. U besloot het voornemen tot het aanwijzen van deze welstandsvrije gebieden vrij te geven voor inspraak. De resultaten zijn beschikbaar om mee te wegen bij uw besluit.

PROBLEEMSTELLING

Peiling welstandsvrije gebieden

Om zo breed mogelijk bekendheid te geven aan het voornemen tot aanwijzen van welstandsvrije gebieden in Weert is naast de reguliere publicatie een informatieavond gehouden. Deze vond plaats op 13 maart 2012 in het Keenter Hart. Omdat de opkomst erg laag en media-aandacht beperkt was, is aanvullend een enquête gehouden. Dit heeft geleid tot in totaal 83 reacties.

Zienswijzen

Op de bekendmaking d.d. 15 februari 2012 van het voornemen tot het aanwijzen van welstandsvrije gebieden zijn binnen de gestelde termijn 2 zienswijzen ontvangen. Deze zijn van de Federatie Welstand (10 april 2012) en de welstandsc commissie van Weert (11 april 2012). Supervisor Niko Dhondt stuurde 16 april 2012 een reactie, die echter niet als zienswijze is op te vatten en ook buiten de termijn is ontvangen. Daarnaast heeft de commissie Cultuurhistorie op 5 april 2012 een advies uitgebracht.

De Federatie Welstand adviseert naast enkele kleine, maar juridisch relevante tekstwijzigingen, terughoudend te zijn in het aanwijzen van welstandsvrije gebieden. De tekstwijzigingen zijn doorgevoerd in het voorliggende concept. De Welstandscommissie Weert voert eveneens diverse argumenten aan waarom zij het aanwijzen van welstandsvrije gebieden ontraden. De commissie Cultuurhistorie voegt daar nog cultuurhistorische argumenten aan toe. De samenvatting en de volledige reacties zijn voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd.

Relatie met de omgeving

Weert is niet de enige gemeente waar de discussie over welstandsvrije gebieden speelt. Boekel was de eerste gemeente in Nederland die al in 2004 geheel welstandsvrij werd. Evaluatie leert dat er geen ernstige aantasting van het stadsbeeld is. Overigens vindt daar tijdens de technische toets wel een globale ambtelijke welstandstoetsing plaats.

Ter referentie hieronder andere gemeenten in de wijde omtrek, die welstandsvrije gebieden hebben aangewezen.

- * Nederweert: op 29 augustus 2012 nam de raad het besluit grote delen van Nederweert aan te wijzen als welstandsvrij. Zij geeft daarmee gehoor aan de vraag om de verantwoordelijkheid van de vorming van de bebouwde omgeving grotendeels bij de opdrachtgever neer te leggen. Nederweert speelt graag in op deze behoefte van burgers en betrokkenen. Uiteraard blijven er wel regels van toepassing die zijn vastgelegd in bestemmingsplannen. In enkele gebieden, zoals oude dorpskernen blijft wel welstandstoezicht van kracht. Ook blijft achteraf optreden op basis van de excessenregeling mogelijk.
- * Eindhoven: na het oorspronkelijke plan van de portefeuillehouder om heel Eindhoven welstandsvrij te maken, is in oktober 2011 het besluit genomen om een aantal woonwijken welstandsvrij te maken. Historische ensembles, ontwikkelingsgebieden en bebouwing langs belangrijke routes en structuren zijn niet welstandsvrij.
- * Leudal: hier zijn drie woonwijken die met een globaal beeldkwaliteitplan worden gerealiseerd, aangewezen als welstandsvrij.
- * Roermond: bedrijven- en industrieterreinen zijn aangewezen als welstandsvrij, met uitzondering van de zichtlocaties.
- * Maasgouw: vanuit deregulering en vereenvoudiging van procedures zijn de gebieden waar welstand niet essentieel is voor de ruimtelijke kwaliteit welstandsvrij. Dit betreft delen van het buitengebied en bedrijventerreinen. Wel blijft hier de excessenregeling van kracht.
- * Peel en Maas: de gemeenteraad heeft eind 2011 besloten dat de gemeente welstandsvrij is met uitzondering van de beeldbepalende dorpsgezichten en beeldkwaliteitplannen. Een beeldbepalend dorpsgezicht is een gebied of lint in het centrum van de kern. Deze zijn zo belangrijk voor de identiteit en beeld van een kern en inwoners, dat deze beschermd blijven.

Belang van de burger

Aan het belang van de burger zitten twee kanten. Enerzijds is de burger gediend bij een vlotte vergunningverlening en zo min mogelijk overheidsbemoediging. Welstand is een van de toetsen die naast onder andere de stedenbouwkundige en technische toets worden uitgevoerd. Bij welstandsvrije gebieden scheelt dat een toetsing en risico op afkeuring, het moeten aanpassen van de plannen en daarmee tijdverlies. Lastenverlichting en vermindering van de regeldruk worden hiermee gerealiseerd.

Anderzijds is het welstandsadvies een deskundig advies dat - indien nodig - leidt tot een beter plan en betere inpassing in de omgeving. Deze toets houdt een garantie in dat voor iedereen dezelfde regels gelden en dat over de kwaliteit van de gebouwde omgeving wordt gewaakt in het algemeen belang. De burger wordt geholpen de waarde van zijn onroerend goed te behouden of verhogen en de omgeving wordt beschermd tegen wildgroei.

Wettelijk kader

De beoordeling van bouwplannen is vastgelegd in verschillende wetten.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is opgenomen welke ingrepen vergunningsvrij zijn en voor welke een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Bij vergunningsvrije bouwwerken vindt vooraf geen welstandstoets plaats. Wel kan een excessenregeling van toepassing zijn. Vóór de invoering van de Wabo per 1 oktober 2010 was ambtelijke toetsing mogelijk aan de hand van sneltoetscriteria.

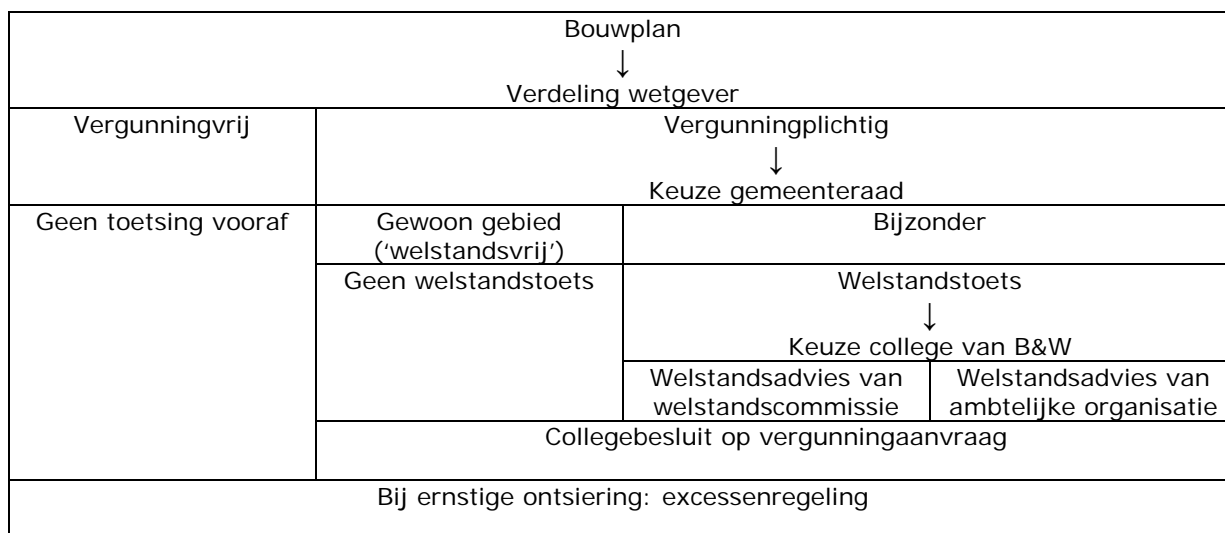
In de Woningwet (Ww) is opgenomen dat gemeenten die welstandstoezicht willen toepassen, dit doen aan de hand van criteria die in een welstandsnota vastliggen. Momenteel schrijft de Ww voor

dat als een welstandstoets wordt uitgevoerd, dit gebeurt door een onafhankelijke, openbare commissie (of stadsbouwmeester).

Wijziging Bor

Op 22 oktober jl. is een wijziging op het Bor naar de Eerste en Tweede Kamer gestuurd. Planning is inwerkingtreding medio januari 2013. Dit betreft aanpassing van artikel 6.2 waarin het College van B&W de keuze krijgt voor welke plannen zij wel en voor welke plannen zij geen welstandsadvies inwinnen. Dit betekent dat voor de plannen waarvoor niet het advies van de welstandscommissie wordt ingewonnen het bevoegd gezag (of de ambtelijke ondersteuning) zelf de welstandstoets uitvoert. Ook dit dient te gebeuren op basis van het vastgestelde welstandsbeleid. Daarmee is ambtelijke toetsing op welstandsaspecten mogelijk. De laatste informatie van de Federatie Welstand, opgesteld in samenwerking met de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland, ligt voor u eveneens ter inzage. Hierin zijn alle opties en overwegingen met betrekking tot welstandszorg voor u verzameld.

De mogelijkheden bij de welstandstoets zijn voor uw overzicht hieronder schematisch weergegeven.



Omgevingswet

Op langere termijn zal de beoordeling van redelijke eisen van welstand worden opgenomen in de Omgevingswet. In deze wet worden de regels van 60 verschillende wetten voor ruimtelijke ordening (structuurvisies en bestemmingsplannen), milieu, natuur en bouwen samengevoegd. Minister Schultz belooft dat de wet ook andere – zoals culturele – waarden voorafgaand aan veranderingen in de leefomgeving betreft. Dit met het oog op borging van zachte belangen en duurzame ontwikkelingen. Daarnaast verwacht de minister bij invoering verbetering van de handhaving door die in handen te leggen van Regionale Uitvoeringsdiensten (RUD's). Volgens de laatste berichten houdt de minister vast aan publicatie van de Omgevingswet per 2014. Dan zijn er echter nog andere stappen nodig, zoals een invoeringswet. De verwachting is dat gemeenten op zijn vroegst in 2018 volgens de nieuwe wet kunnen werken. Deze Omgevingswet kent op provinciaal en gemeentelijk niveau aanvullend een omgevingsvisie respectievelijk omgevingsverordening, die gelijktijdig met de wet in werking moeten treden.

Oplossingsrichtingen

Nu de inspraakresultaten bekend zijn en de wettelijke kaders op korte termijn helder zijn, kunnen keuzes worden gemaakt.

Regie voeren waar het moet

Bij elementen en gebieden met bijzondere kwaliteiten kiezen wij er voor actief welstandsbeleid te voeren. Dit betreft gebieden met hoge belevingswaarde, hoge culturele waarde of grote ruimtelijke

ontwikkelingen, waar de gemeente regie wil voeren. Dit geldt bij de volgende aanvragen om een omgevingsvergunning:

1. Door het Rijk en de Gemeente beschermde monumenten;
2. Door het Rijk en de Gemeente beschermde stads- en dorpsgezichten;
3. Beeldkwaliteitplannen in uitvoering (Vrouwenhof, Laarveld en Kampershoek Noord) en
4. Geheel nieuw op te richten hoofdbebouwing in Centrum Noord.

Ad 1.

Monumenten worden getoetst door de geïntegreerde Monumenten-welstandscommissie aan de redengevende omschrijving, de Erfgoedverordening en gebiedsgerichte criteria in het niveau bijzonder.

Ad 2.

Vergunningplichtige wijzigingen aan panden in een beschermd stads- of dorpsgezicht worden getoetst door de Welstandscommissies aan de gebiedsgerichte criteria in het niveau bijzonder.

Ad 3.

Nieuwbouwplannen voor hoofdgebouwen in een beeldkwaliteitplan worden getoetst door de welstandscommissie aan het beeldkwaliteitplan in het niveau regulier. De huidige beeldkwaliteitplannen zijn die voor Vrouwenhof, Laarveld en Kampershoek Noord. Ook eventuele toekomstige beeldkwaliteitplannen vallen onder dezelfde werkwijze. Zodra deze bouw op een perceel voltooid is en een goede basiskwaliteit is gerealiseerd, is geen welstandstoets meer nodig (zie hieronder).

Ad 4.

De bebouwing in Centrum Noord nadert zijn voltooiing. Voor dit gebied is geen beeldkwaliteitplan opgesteld. Wij hechten aan een goede basiskwaliteit in dit gebied. Plannen voor de resterende kavels worden daarom getoetst door de Welstandscommissie aan de daar geldende gebiedsgerichte criteria in het niveau regulier.

Vrij laten waar het kan

In Weert is een goede basiskwaliteit aanwezig. Eventuele aanpassingen van de gebouwen zijn van ondergeschikte aard voor het totaalbeeld. Veel van die aanpassingen heeft de wetgever al vergunningsvrij gemaakt. Voor de resterende bouw mogelijkheden vertrouwen wij op de eigen verantwoordelijkheid en het gezond verstand van de eigenaren. Zij zijn er immers het meest bij gebaat de waarde van hun onroerend goed te behouden of versterken. Daarnaast is er grotere efficiëntie te behalen in de doorlooptijd van aanvragen en financiële besparingen voor burgers en organisatie. Wij kiezen er daarom voor de volgende gebieden aan te wijzen als welstandsvrij gebied:

1. Overige woongebieden, zowel rond de kern van Weert als de kerkdorpen,
2. Overige kantoor- en bedrijvenparken,
3. Industrie- en bedrijventerreinen en
4. Het buitengebied, met uitzondering van de schuilgelegenheden, paardenbakken en omheiningen (zodra hiervoor de criteria zijn vastgesteld medio 2013).

Welstandsvrij gebied wil zeggen dat hier vooraf geen welstandstoets wordt uitgevoerd.

Belangrijk is de burgers er op te wijzen dat welstandsvrij niet betekent vergunningvrij. Indien het een vergunningplichtige bouwactiviteit in een welstandsvrij gebied betreft, vervalt alleen de welstandstoets. Andere toetsen, zoals de stedenbouwkundige of technische toets vervallen niet.

Inwinnen welstandsadvies door college van B&W

Het college van B&W heeft besloten voor alle welstandplichtige aanvragen het advies van de welstandscommissie in te winnen, met uitzondering van de onderdelen zoals genoemd onder het kopje 'ambtelijke toetsing'.

Excessen

Vanwege het algemeen belang van behoud van de basiskwaliteit van de gebouwde omgeving, winnen wij ook bij excessen het advies van de commissie in. Gevallen van ernstige ontsiering worden aan de welstandscommissie voorgelegd ter toetsing aan ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand volgens de daar geldende gebiedsgerichte criteria. Voor dit doel blijven alle eerder gedefinieerde welstandsgebieden met hun gebiedsgerichte criteria in de nota opgenomen. Excessen kunnen zowel vergunningplichtige bouwwerken zijn als bouwwerken waarvoor geen

omgevingsvergunning nodig is. Een exces kan ambtshalve worden gesignaleerd, maar ook aan de hand van een klacht.

Indien een opdrachtgever daarom verzoekt, toetst de welstandscommissie dit plan aan de gebiedsgerichte criteria van het gebied waar het plan zich bevindt. Dit betreft dan een plan in een welstandsvrij gebied, waarvan de opdrachtgever hecht aan het deskundige advies van de welstandscommissie. Hij kan zich op deze wijze vergewissen dat zijn plan geen exces betreft, waartegen handhavend kan worden opgetreden en hij de kans loopt (grote) kosten te maken om het aan de te stellen eisen te laten voldoen.

Ambtelijke toetsing

Bij de inwerkingtreding van het gewijzigde Bor, naar verwachting medio januari 2013, wordt ambtelijke toetsing weer mogelijk. Wij adviseren u afwikkeling van de welstandstoets door de secretaris van de welstandscommissie in de volgende gevallen:

1. Indien de aanvraag omgevingsvergunning geheel volgens het door de Welstandscommissie goedgekeurde vooroverleg omgevingsvergunning is uitgewerkt en
2. Bij aanvragen waarbij de Welstandscommissie een voorwaarde heeft verbonden aan de goedkeuring, aan welke voorwaarde bij de indiening van de gewijzigde aanvraag omgevingsvergunning volledig is voldaan.

Dit totale pakket aan maatregelen houdt zowel de weloverwogen aanwijzing van welstandsvrije gebieden in door de gemeenteraad, als maatwerk bij de advisering aan het college van B&W. Naar onze overtuiging wordt met deze werkwijze de gewenste lasten- en regeldrukverlichting gerealiseerd, waarbij de gemeente regie houdt op de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen.

COMMUNICATIE

Dit voorstel behelst het aanwijzen van een groter gebied als welstandsvrij, waaronder ook het gehele buitengebied en de kernen van de kerkdorpen en Stramproy, dan waarin de publicatie van 15 februari 2012 sprake was. Dit is een grote beleidswijziging en staat daarom open voor zienswijzen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. Naast de gebruikelijke publicatie via website en Gemeentewijzer informeert de gemeente actief alle betrokkenen. Via een illustratief artikel worden burgers geïnformeerd over de nieuwe regels en gewezen op hun eigen verantwoordelijkheid.

EVALUATIE

Jaarlijks in het jaarverslag van de welstandscommissie.

ADVIES RAADSCOMMISSIE

- Het advies van de raadscommissie Ruimtelijke Ordening is:
 - ◆ voorstel rijp voor behandeling in de raad;
agenderen als bespreekstuk. N.B. Naderhand heeft D66 laten weten dat dit voorstel ook wat hen betreft als hamerstuk kan worden behandeld.
- Nadrukkelijke en/of afwijkende standpunten fracties:
 - ◆ Voor D66 gaat de nota niet ver genoeg. De fractie is voorstander van welstandsvrij bouwen. De gemeente moet vertrouwen hebben in de eigenaren van gebouwen. Aangezien het college kan bepalen voor welke plannen een advies van de welstandscommissie wordt ingewonnen (pagina 9 nota), hoeft er in de praktijk niet veel terecht te komen van het welstandsvrij bouwen. Monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten moeten worden beschermd. Woongebieden en bedrijventerreinen kunnen welstandsvrij zijn, zeker als er een beeldkwaliteitsplan is. Aan de hand van een beeldkwaliteitsplan kan de gemeente initiatieven goed in de gaten houden en excessen tegengaan. De PvdA hecht aan welstand. Vertrouwens op inwoners is prima, maar er zijn

voorbeelden van individuele bouwprojecten die niet in de omgeving passen. Dat er voor Laarveld een beeldkwaliteitsplan is en stads- en dorpsgezichten beschermd zijn, is een goede zaak. De PvdA heeft zorgen over de welstandsvrije gebieden. Hier kan verrommeling van de leefomgeving optreden. Hetgeen in het bestemmingsplan Buitengebied goed wordt geregeld, wordt ontkracht door voorliggende nota. Een vrijwillige welstandstoets is een mogelijkheid, maar hoe krijg je mensen zover om die te laten toepassen? Wellicht door gerichte informatie bij de vergunningsaanvraag te verstrekken. Als de gemeente nu een groot aantal gebieden welstandsvrij maakt is er geen weg meer terug. De PvdA twijfelt aan de zekerheid van de excessenregeling. Als een beeldkwaliteitsplan voldoende houvast biedt, is dat een goed alternatief, maar hoe toetst de gemeente dat? De SP is voorstander van minder regels en vertrouwen op de kracht van mensen. De fractie is akkoord met het hanteren van welstandsvrije gebieden. Excessen worden door mensen zelf vermeden en zo niet, is er de excessenregeling nog. De beschermde stads- en dorpsgezichten zijn goed beschermd. Er mogen van de SP gebieden zijn waar mensen hun fantasie de vrije loop kunnen laten. Weert Lokaal vindt dat er niet minder regels komen. Beeldkwaliteitsplannen bevatten ook regels. De subjectieve beleving van de welstandscommissie wordt terecht buiten werking gesteld. Beeldkwaliteitsplannen bevatten objectieve criteria. Weert Lokaal is akkoord met het voorstel. Elke wijk heeft of krijgt regels, maar de vrijheid van mensen wordt groter. Eigenaren nemen hun verantwoordelijkheid wel. Op pagina 18 is het verbod op spanframes uitgebreid met een industrieel karakter. Weert Lokaal pleit voor meer vrijheid voor spanframes. Het CDA merkt op dat de gemeente goed op de ruimtelijke kwaliteit moet letten. Welstand is daarvoor onmisbaar. De strekking van de opmerkingen van de andere fracties is dat een beeldkwaliteitsplan ook goed genoeg is, waardoor een welstandstoets niet meer nodig is. Een beeldkwaliteitsplan geldt echter alleen tijdens de nieuwbouw, daarna is het gebied welstandsvrij. Ook in oudere wijken, waar geen beeldkwaliteitsplan voor geldt, moeten we zorgen voor ruimtelijke kwaliteit. Vertrouwen hebben in burgers is prima, maar mensen letten alleen op hun eigen belang en niet op dat van hun omgeving. De gemeente moet voor de lange termijn zorgen, door aan een beeldkwaliteitsplan een vervolg te geven. Ook op bedrijventerreinen zoals Kampershoeke noord blijft welstand noodzakelijk. Het gaat te ver de welstandscommissie subjectiviteit te verwijten. De welstandscommissie kan meestal redelijk objectief motiveren wat passend is in en wat inbreuk maakt op de omgeving. Inwoners zijn hiermee geholpen. Ook in het buitengebied kan verrommeling optreden. Bepaalde typen woningen passen daar niet. Het is het CDA opgevallen dat het ambtelijk advies aan het college tegen voorliggend voorstel was. De VVD-fractie is het eens met S66, SP en Weert Lokaal en stemt in met het voorstel. Er moeten minder regels komen en de gemeente moet meer vertrouwen hebben in haar inwoners en de ambtelijke organisatie. De fracties Weert Lokaal, VVD en D66 zijn vóór het meer vrijlaten van spanframes, de andere fracties achten het niet opportuun hier in zijn algemeenheid iets over te zeggen.

VOORSTEL COLLEGE

Besluiten tot:

1. Het vaststellen van het concept Welstandsnota november 2012.
2. Het aanwijzen van gebieden en bepaalde bouwwerken, zoals aangegeven op kaart 2 van genoemde Welstandsnota, waarbij in afwijking van artikel 2.10 eerste lid onder d. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, met dien verstande dat de bevoegdheid op grond van artikel 13a van de Woningwet om aan te schrijven tot het treffen van voorzieningen, zodat wordt voldaan aan artikel 12 eerste lid van de Woningwet, van kracht blijft.
3. Het kennisnemen van het collegebesluit om voor aanvragen voor welstandplichtige bouwactiviteiten advies van de Welstandscommissie in te winnen zoals bedoeld in het nieuwe artikel 6.2 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht, met uitzondering van de aanvragen die op grond

van de Welstandsnota door de ambtelijk secretaris van de Welstandscommissie kunnen worden afgedaan.

4. Het voor inspraak vrijgeven van deze beleidswijziging, zoals vastgelegd in de Welstandsnota.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 november 2012;

b e s l u i t :

1. Het concept Welstandsnota november 2012 vast te stellen.
2. Tot het aanwijzen van gebieden en bepaalde bouwwerken, zoals aangegeven op kaart 2 van genoemde Welstandsnota, waarbij in afwijking van artikel 2.10 eerste lid onder d. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, met dien verstande dat de bevoegdheid op grond van artikel 13a van de Woningwet om aan te schrijven tot het treffen van voorzieningen, zodat wordt voldaan aan artikel 12 eerste lid van de Woningwet, van kracht blijft.
3. Kennis te nemen van het collegebesluit om voor aanvragen voor welstandplichtige bouwactiviteiten advies van de Welstandscommissie in te winnen zoals bedoeld in het nieuwe artikel 6.2 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht, met uitzondering van de aanvragen die op grond van de Welstandsnota door de ambtelijk secretaris van de Welstandscommissie kunnen worden afgedaan.
4. Deze beleidswijziging, zoals vastgelegd in de Welstandsnota, voor inspraak vrij te geven.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 12 december 2012.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans