

Vergadering van de gemeenteraad van 10 april 2013

Portefeuillehouder : A.W.P. Kirkels
H.W.J. Coolen
J.M. Cardinaal

Behandelend ambtenaar : Joke Jongeling

Nummer raadsvoorstel: RAD-000785

Doorkiesnummer : (0495) 575 265

Agendapunt: 17

ONDERWERP

Vaststellen van de Welstandsnota 2013

AANLEIDING EN DOELSTELLING

Op 12 december 2012 besloot uw raad tot het aanwijzen van grote delen van Weert als welstandvrij gebied. Dit betrof naast woonwijken en bedrijventerreinen, ook de kernen in het buitengebied en het buitengebied. Dit voornemen is op 19 december 2012 gepubliceerd en de stukken hebben tot 30 januari 2013 ter inzage gelegen. Op 22 januari 2013 is een informatieavond gehouden, die met circa 70 belangstellenden goed bezocht was.

PROBLEEMSTELLING

Er zijn 12 zienswijzen ingekomen. Daarnaast heeft op 7 februari 2013 een gesprek met de commissie Cultuurhistorie plaatsgevonden. De conclusies van dit gesprek zijn eveneens opgenomen bij de inspraakresultaten. Dit overzicht, met de inhoudelijke reacties, is als bijlage bij de stukken gevoegd. De zienswijzen zijn voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd.

Het aantal zienswijzen is gezien de actuele discussies over welstand niet groot te noemen. De zienswijzen betreffen ongeveer evenveel tegenstanders van het aanwijzen van welstandvrije gebieden als voorstanders.

Er zijn enkele reacties ontvangen die aanleiding geven tot het aanpassen van het welstandsbeleid. Deze zijn in de Welstandsnota 2013 verwerkt. Dit betreft niet het aantal of de grootte van de aan te wijzen welstandvrije gebieden, maar het reclamebeleid.

Namens de ondernemers van de binnenstad is een pleidooi gehouden voor het versoepelen van het reclamebeleid. Onduidelijkheid over het definitieve welstands- en vooral het reclamebeleid geven stagnatie bij handhaving. Vanuit de organisatie is daarom ook behoefte aan vereenvoudiging en helderheid over het reclamebeleid, dat is opgenomen in het welstandsbeleid.

OPLOSSINGSRICHTINGEN

Het reclamebeleid is als volgt aangepast:

- Het reclamebeleid is versoepeld. De sinds 1994 geldende criteria voor reclames voldoen goed als basis. De wetgever bepaalt dat voor constructies van enige omvang, zoals ook reclamelichtbakken, een omgevingsvergunning voor bouwen nodig is. Versoepeling is aangebracht door het grotendeels welstandvrij maken van reclames die aan de criteria voldoen (zie bladzijden 17 en 18 van de nota). Het welstandsadvies wordt alleen nog ingewonnen over de plaatsing van de reclame, niet over de huisstijl of het kleurgebruik. De huisstijl is immers de verantwoordelijkheid van de ondernemer. De plaatsing van de reclame op de gevel raakt de architectuur van het pand en is dus ter beoordeling aan de commissie. Reclames die groter zijn dan de vastgestelde maten zijn mogelijk met een positief welstandsadvies.

- Raamfolies en bestickering waren niet voorzien in het reclamebeleid. Hiervoor is geen omgevingsvergunning voor bouwen nodig. Wel geldt bij handelsreclame de APV. Bij een totaal aan reclame groter dan 1 m² is vergunning nodig. Een ondernemer zal niet nodeloos kostbare etalageruimte blinderen, maar alleen als dit vanwege bijvoorbeeld de winkelrichting niet anders kan. Voorgesteld wordt raamfolies en bestickering welstandvrij te maken. Wel blijft hiervoor de excessenregeling van kracht.
- De criteria zijn nu duidelijker en meer vanuit de mogelijkheden voor de ondernemer geformuleerd.
- Er wordt speciale aandacht besteed aan het informeren van (nieuwe) ondernemers.

COMMUNICATIE

Het nieuwe beleid via publicaties breed onder de aandacht te brengen. Daarbij speciale aandacht voor de wijk- en dorpsraden. De ondernemers van de binnenstad in samenwerking met Centrummanagement Weert te informeren. De suggestie een informatie/welkomstpakket aan (nieuwe) ondernemers aan te bieden betrekken bij de uitwerking van de Beheervisie binnenstad.

EVALUATIE

In verband met de relatief lange doorlooptijd van planvorming tot realisatie, kan het enige tijd duren voordat eventuele gevolgen van het nieuwe beleid zichtbaar zijn in het straatbeeld. Evaluatie wordt daarom voorgesteld begin 2014.

ADVIES RAADSCOMMISSIE

- Het advies van de raadscommissie Ruimtelijke Ordening is:
 - ◆ voorstel rijp voor behandeling in de raad;
 - agenderen als bespreekstuk.
- Nadrukkelijke en/of afwijkende standpunten fracties:
 - ◆ **D66** stemt niet in met het voorstel. Het was de bedoeling dat er zoveel mogelijk welstandsvrij kon worden gebouwd in Weert, maar daarvan blijkt niets uit voorliggend stuk. Er worden maar liefst 4 welstandsniveaus ingesteld. Welstandsvrij is daardoor in de nota niet echt welstandsvrij. De nota bevat aanames en stellingen, die niet worden onderbouwd. De excessenregeling heeft niets met welstand te maken, maar uitsluitend met veiligheid, toezicht en handhaving. Er zijn in den lande voorbeelden van goede ervaringen met welstandsvrij bouwen, zoals de gemeenten Boekel en Houten. Welstand zou alleen nog van toepassing moeten zijn bij monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten. De proef met welstandsvrij bouwen heeft geen doorgang gevonden en zou dan ook niet in de nota genoemd moeten worden. D66 is niet bang voor verrommeling, omdat eigenaren niet hun eigen bezit in waarde willen doen dalen. In welstandsvrije gebieden kunnen mooie gebouwen gebouwd worden, die echt iets nieuws toevoegen aan de omgeving. De gemeente moet er op vertrouwen dat mensen iets willen maken van hun bezit. De **VVD** merkt op, dat de raad de welstandsnota al op 12 december 2012 heeft vastgesteld en thans alleen de ingekomen zienswijzen voorliggen. De fractie stemt in met het voorstel. Ook **Weert Lokaal** stemt in met het de nota en het onderhavige voorstel, maar zal een amendement indienen inzake spanframes. De **PvdA** is van mening dat enkele van de ingediende zienswijzen terechte opmerkingen maken. De fractie is er niet voor om op grote schaal welstandsvrij bouwen toe te staan. Er zou een spreekuur moeten worden ingesteld voor inwoners die vragen hebben over welstand. De PvdA vreest dat er verrommeling zal plaatsvinden en betreurt dat. De **SP** is akkoord met het voorstel. Het **CDA** geeft aan dat de behoefte aan welstand subjectief is. Het voorstel is een goed compromis voor voor- en

tegenstanders. In het buitengebied van buurgemeenten zijn voorbeelden te vinden van gebouwen, die niet op die manier gebouwd hadden moeten worden. Het is de bedoeling dat deze situaties in het buitengebied van Weert voorkomen kunnen worden door middel van de excessenregeling.

VOORSTEL COLLEGE

Besluiten tot:

1. Het kennisnemen van de ingediende zienswijzen en instemmen met de reactie daarop.
2. Het vaststellen van de Welstandsnota 2013.
3. 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.

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

Nummer raadsvoorstel: RAD-000785

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 maart 2013;

b e s l u i t :

1. Kennis te nemen van de ingediende zienswijzen en in te stemmen met de reactie daarop.
2. De Welstandsnota 2013 vast te stellen.
3. 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.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 april 2013.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans