

Samenvatting bij raadsvoorstel

De huidige welstandsnota is vastgesteld in 2008. Inmiddels zijn er wat dingen veranderd, zoals de regelgeving. Ook is er al enige tijd de behoefte om regels vast te stellen rondom reclameobjecten.

Bijgaand de gewijzigde welstandsnota. Hierin zijn kleine wijzigingen doorgevoerd, zoals het vervangen van de term bouwvergunning door omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en een actualisering van het overzicht van beeldkwaliteitsplannen. De ingrijpende wijzigingen in de nota betreffen het toevoegen van een excessenregeling en een reclamenotitie. Verder is gewijzigde regelgeving reden voor aanpassingen in de sneltoetscriteria en de vermelde wetsartikelen.

Excessenregeling

De excessenregeling heeft tot doel dat onder meer bij vergunningvrij bouwen en bij het schilderen van een gebouw in extreme situaties handhavend kan worden opgetreden. In Amsterdam is gebruik gemaakt van deze excessenregeling om op te treden tegen een gebouw dat in afwijking van de bouwvergunning uitgevoerd was met oranje reflecterende gevels. In onze gemeente hebben wij onder meer te maken gehad met een ondernemer die de entree van zijn begraafplaats wilde uitvoeren in kleuren die de welstandscommissie als een exces beschouwde. De huidige welstandsnota biedt hiervoor echter geen ruimte.

De voorgestelde excessenregeling wordt al gehanteerd in meerdere gemeenten. De federatie welstand geeft deze regeling als voorbeeld voor een goed hanteerbare regeling. Er zijn diverse gemeenten die geprocedeerd hebben op basis van deze regeling, waarbij de rechter deze voldoende basis heeft geacht voor handhavend optreden.

Reclamenotitie

De reclamenotitie heeft tot doel duidelijkheid te scheppen over wat wij in de gemeente wel en niet willen waar het gaat om reclameobjecten. Er is onderscheid te maken in zaken die wij in de hele gemeente niet willen en dingen die wij alleen bij bepaalde functies willen. Om die reden is in de reclamenotitie onderscheid gemaakt op basis van de functie van een gebouw.

Een belangrijk onderdeel van de notitie is het schema waarin de uitgangspunten kort en bondig zijn uitgewerkt, zodat onze burgers en ondernemers snel kunnen zien wat er bij welke functie mogelijk is. Uiteraard is er speelruimte, die ruimte wordt ingevuld in de algemene gebiedscriteria en door het advies van de welstandscommissie. De reclameaspecten zijn uitgewerkt voor de functies

- wonen met aan huis verbonden beroep/bedrijf en agrarisch bedrijf;
- bedrijven en kantoren (gesplitst in al dan niet gevestigd op bedrijventerreinen);
- detailhandel, horeca, zakelijke dienstverlening, dienstverlenende bedrijven etc.;
- maatschappelijke doeleinden.

Voor beschermde dorpsgezichten en alle gebieden met monumenten zijn aanvullende richtlijnen opgenomen. Verder zijn uitgangspunten opgenomen voor sportterreinen en benzinestations en zijn voor alle gebieden regels opgenomen voor

- stadsplattegronden, informatieborden en abri's;
- verwijsborden;
- evenementenborden;
- (reclame)vlaggen;
- Multimediaschermen;
- objecten die vallen onder de regeling in de APV en omgevingsvergunningvrij zijn voor de activiteit bouwen.

In de notitie is rekening gehouden met het feit dat we een gemeente zijn met veel agrarisch gebied, een aantal grotere en kleinere woonkernen, maar geen echt stedelijk gebied. Om het karakter van onze gemeente niet aan te tasten is het algemene uitgangspunt dat terughoudend wordt omgegaan met verlichte reclame, waarbij aanlichten een voorkeur geniet boven lichtbakken en soortgelijke objecten. Multimediaschermen, zoals vidi- walls, die wisselende of bewegende beelden laten zien worden niet toegestaan. Verder is een uitgangspunt dat borden waar mogelijk worden afgestemd op het gebouw waarop of waarbij ze worden geplaatst en de onmiddellijke omgeving. Dit heeft uiteraard tot gevolg dat in een beschermd dorpsgezicht minder mogelijkheden zijn voor reclame dan op een bedrijventerrein.

Aan de andere kant zijn er bepaalde objecten die vragen om een afwijkende regeling. Een voorbeeld hiervan zijn de abri's. Er is een contract gesloten met een externe partij die zorgt dat de abri's in stand blijven. Om dit te bekostigen mag op/in de abri's reclame worden gemaakt die niet te maken heeft met de functie van het bouwwerk. Ook hier geldt overigens dat hinderlijke verlichting niet is toegestaan.

Sneltoetscriteria

Onder de Woningwet was het mogelijk om sneltoetscriteria vast te stellen. De welstandstoets voor licht bouwvergunningplichtige bouw kon op basis daarvan door ambtenaren worden uitgevoerd mits werd voldaan aan de regels in de welstandsnota. Met de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wabo, zijn er geen licht bouwvergunningplichtige bouwwerken meer. Een bouwwerk is vergunningvrij of vergunningplichtig. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning moet op grond van de Wabo altijd een advies worden gevraagd aan de welstandscommissie. Enige twee uitzonderingen zijn wanneer het gaat om een tijdelijk bouwwerk of om een aanvraag die al op andere gronden moet worden afgewezen. De welstandscommissie adviseert op grond van de welstandsnota.

We kiezen ervoor de sneltoetscriteria wel te blijven opnemen, maar dan als bijzondere criteria. Als een bouwplan aan deze criteria voldoet mag een aanvrager er van uit gaan dat de welstandstoets in principe geen problemen oplevert. Dit past binnen de gedachte achter de Wabo: wij willen onze klant zo veel mogelijk faciliteren in de mogelijkheid zelf door het raadplegen van media als het internet na te gaan wat wel een niet haalbaar is op zijn of haar perceel. De duidelijkheid die dit biedt past binnen de leangedachte die we in de Wabo hebben doorgevoerd omdat dit, als de klant de beschikbare informatie raadpleegt, onnodig werk beperkt. Verder past het binnen de algemene beginselen van behoorlijk bestuur omdat de klant weet wat hij van ons kan verwachten.

In de sneltoetscriteria stonden in sommige gevallen mogelijkheden die onder de Wabo vergunningvrij zijn geworden. Vergunningvrij bouwen is in eerste aanleg niet onderhevig aan een welstandstoets. Wij hebben deze criteria desondanks laten staan in verband met de excessenregeling. Ook hier is duidelijkheid voor de klant ons uitgangspunt.