

Samenvatting bij collegevoorstel

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 zijn de sneltoetscriteria en de vermelde wetsartikelen aangepast.

Tot slot is ervoor gekozen om, in de gevallen waarin het bestemmingsplan een regeling kent om onder voorwaarden binnenplans af te wijken van de regels waardoor het gebruik voor het opwekken van zonne-energie mogelijk wordt, de bouw van zonnepanelen en –collectoren welstandsvrij te verklaren.

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. Het gaat hierbij uitsluitend om situaties waarin (vrijwel) iedereen onmiddellijk kan zien dat het hier gaat om een onwenselijke situatie.

In Amsterdam is bijvoorbeeld gebruik gemaakt van deze excessenregeling om op te treden tegen een gebouw dat in afwijking van de bouwvergunning uitgevoerd was met oranje reflecterende gevels. Een dergelijke gevelkleur zou in onze beschermde dorpsgezichten niet wenselijk zijn. De huidige welstandsnota biedt echter geen ruimte hiertegen op te treden.

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. Ook biedt het een kader voor een eventuele ambtelijke toets aan de welstandsnota.

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 naar 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;

voor zover deze niet vergunningvrij kunnen worden opgericht; en

- objecten die vallen onder de regeling in de APV en omgevingsvergunningvrij zijn voor de activiteit bouwen.

Verlichte reclame

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, met name multimediaschermen, zoals vidiwalls, die wisselende of bewegende beelden laten zien worden niet toegestaan. Ook intermitterende verlichting van een reclameobject is ongewenst. Voor de toegestane lichtsterkte van overige verlichte reclameobjecten wordt aangesloten bij de Europese NEN-norm.

Verder is een uitgangspunt dat borden en de verlichting ervan 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.

Zonnepanelen en -collectoren

In het bestemmingsplan buitengebied Tynaarlo is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor zonnepanelen. Hieraan zijn bepaalde voorwaarden verbonden, zoals de landschappelijke inpasbaarheid. Daarmee is voldoende gewaarborgd dat verkeershinder als gevolg van zonnepanelen wordt voorkomen. In overleg met de raads werkgroep welstand is daarom in de concept welstandsnota opgenomen, dat zonnepanelen en –collectoren die onder deze afwijkingsbevoegdheid vallen (en onder een eventueel later op te nemen bevoegdheid in een ander plan) welstandsvrij worden verklaard.

Zelftoetscriteria

Veel van de zelftoetscriteria in de huidige welstandsnota zijn inmiddels achterhaald door de regels omtrent vergunningvrij bouwen. Voor zover zelftoetscriteria uitsluitend betrekking hebben op zaken die nu vergunningvrij zijn, zijn deze uit de concept welstandsnota geschrapt.

Het moge overigens duidelijk zijn dat ook onder het regime van de huidige nota niet wordt getoetst aan de welstandsnota wanneer iets vergunningvrij mag worden uitgevoerd, ongeacht wat de welstandsnota hierover vermeldt.