

Verslag expert-bijeenkomst Evaluatie welstandsbeleid 12 december 2011

Aanwezig

De heer G. v.d. Moosdijk, onafhankelijk voorzitter
De heer W. Peters, secretaris van de welstandscommissie
De heer R. Koolen namens de OVA
De heer W. van den Bosch namens de Heemkundekring Someren-Asten
De heer J. Roozen, architect
De heer G. Dargel, architect
De heer M. van Oosterhout namens Centrummanagement Asten
Mevrouw W. Waals, namens Waals Vastgoed
De heer T. van der Loo namens Van der Loo Vastgoed
Mevrouw I. van de Sandt namens VAC
Mevrouw M. van Rozendaal namens VAC
De heer M. Madou namens ZLTO Asten
De heer J. Huijsmans, wethouder
Mevrouw J. Strijbosch, ambtenaar
De heer H. Hartjes, ambtenaar
Mevrouw J. Meulendijks, ambtenaar

Afwezig

Mevrouw J. van der Loo namens Platform Astense Toegankelijkheid
De heer T. Alders namens Woningbouwcorporatie Bergopwaarts

De heer Huijsmans heet iedereen welkom en legt de bedoeling van de bijeenkomst uit. De politiek wil graag weten wat de experts vinden van het huidige welstandsbeleid, reclame-uitingen in de gemeente en vervallen panden. De laatste twee onderwerpen maken geen deel uit van het huidige welstandsbeleid. Hij geeft daarna het woord aan de voorzitter de heer G. van de Moosdijk.

De voorzitter vraagt iedereen zijn of haar **ervaringen met welstand** met de anderen te delen.

De heer Koolen is voorstander van minder welstandsbeleid.

De heer Van den Bosch vindt het belangrijk dat de monumenten beschermd worden. Hij vraagt of deze voldoende beschermd zijn vanuit wetgeving of dat aanvullende regels in een welstandsbeleid nodig zijn. Daarnaast pleit hij ervoor om vaker dan nu het geval is amateurarcheologen in te schakelen bij nieuwe projectontwikkelingen. Zij kunnen vrij eenvoudig aangeven of verder onderzoek nodig is.

De heer Roozen is tevreden over de welstandscommissie en hij vindt het belangrijk dat de gewenste ruimtelijke kwaliteit wordt getoetst. De gemeentelijke belangen zijn nu geborgd. Je neemt anders grote risico's. Gebouwen staat 50 tot 100 jaar. Hij heeft weinig kritiek op de huidige welstandsnota. Soms worden regels rigide getoetst, terwijl een ruimere uitleg mogelijk is.

De heer Dargel vindt dat welstand en stedenbouw niet altijd goed met elkaar communiceren. Welstand moet eerder worden versterkt dan verzwakt. Bovendien moet welstand meer kwaliteit (vernieuwing, power) krijgen, zodat een zo sterk mogelijk bestuur/welstand ontstaat.

De heer Van Oosterhout is voorstander van het afschaffen van de welstandscommissie. De verantwoordelijkheid moet meer bij de burger/initiatiefnemer worden gelegd. De burger/initiatiefnemer bouwt niets wat niet te verkopen of te verhuren is. Hij stelt voor om het welstandsbeleid te vervangen door beeldkwaliteitsplannen. Het bewaken van beeldkwaliteit kan in de handen van het centrummanagement (Boekels model) worden gelegd.

Mevrouw Waals is positief over haar ervaringen met de welstandscommissie in Asten. Ook zij vindt dat er soms sprake is van een rigide toepassing van regels. De welstandscommissie zou meer moeten kijken naar het doel van de regels en het gemeentebestuur zou van de welstandsadviezen moeten durven afwijken als er een hoger doel is. Ook vindt zij dat de welstandscommissie sneller aanvragen moet kunnen toetsen.

Mevrouw Van Sandt is voorstander van een welstandsbeleid. Wel kan welstand leiden tot minder leefbaarheid en moeten de regels soepeler worden toegepast. Ze vindt dat er minder identieke woningen moeten komen.

Mevrouw Rozendaal is ook voorstander van een welstandsbeleid. Het dorp heeft een gezicht nodig. De sfeer in een dorp is belangrijk. De huidige regels missen vaak het beoogde doel. Bovendien vindt zij dat een gevarieerde bemensing van welstand en kwaliteit nodig is.

De heer Van der Loo is van mening dat de architect zorgt voor de sfeer in het dorp. Hij vindt bepalend dat het gebouw moet passen bij de gebruiker. Welstand moet zoveel mogelijk worden vrijgelaten. De eigen verantwoordelijkheid van de burger/initiatiefnemer moet leidend zijn. Hij oppert om eisen te stellen aan diegenen die een Wabo-vergunningaanvraag kunnen indienen. Bijvoorbeeld alleen een geregistreerd architect.

De heer Madou vindt het belang van het individu groter dan het belang van de gemeenschap. Het huidige welstandsbeleid is te duur, te gedetailleerd en de toetsing aan het beleid neemt te veel tijd in beslag. Hij vindt het huidige welstandsbeleid slecht. Hij vindt dat de regels daarom moeten worden afgeschaft. Bovendien zijn de adviezen van de welstandscommissie taalkundig erg moeilijk geformuleerd. De welstandscommissie helpt de burger of initiatiefnemer niet en verduidelijkt de adviezen niet. De rol van de welstandscommissie zou meer adviserend van aard moeten zijn. Tot slot vindt hij dat regels moeten worden gehandhaafd als deze worden gesteld. Hij constateert op basis van eigen ervaringen dat er met twee maten wordt gemeten.

Mevrouw Strijbosch reageert hierop door mee te delen dat in 99% van de gevallen het advies van de welstandscommissie door het gemeentebestuur wordt gevolgd. Vervolgens wordt er getoetst of er conform de bouwvergunning wordt gebouwd.

De heren Roozen en Dargel herkennen de reactie van de heer Madou niet.

Mevrouw Van Sandt vraagt waarom het pandje van Anneke de Bruijn wordt gekoesterd, terwijl een ander karakteristiek pandje in het centrum van Asten is gesloopt.

Mevrouw Strijbosch legt uit dat het pand van Anneke de Bruijn een rijksmonument is en op basis daarvan wordt beschermd. Voor het andere pand is een sloopvergunningaanvraag ingediend voordat de gemeenteraad een gemeentelijke monumentenlijst heeft vastgesteld. Tot vorig jaar was er geen

gemeentelijke monumentenlijst. Om die reden was het niet mogelijk om het pand te beschermen tegen het slopen ervan.

De heer Van der Loo vraagt hoe je het welstandsbeleid slagvaardiger kunt maken.

De heer Peters antwoordt door elke week met de welstandscommissie bijeen te komen om over plannen te adviseren en bovendien door als initiatiefnemer met architect in een zo vroeg mogelijk stadium over een plan te sparren met de welstandscommissie. Grotere projecten worden in de gemeente Asten al op deze manier aangepakt. Ook bestemmingsplannen met beeldkwaliteitsplannen zijn een alternatief.

De heer Madou oppert de excessenregeling als een soort welstandstoets te benutten.

Mevrouw Strijbosch legt uit dat de excessenregeling een erg langdurige juridische procedure is die zich niet leent om daarom welstandsbeleid te voeren.

De voorzitter concludeert dat veel experts in ieder geval aangeven dat veel regels in het huidige beleid 'pietluttig' worden uitgelegd door de welstandscommissie. Hij sluit daarmee het onderwerp 'welstand' af en vraagt iedereen zijn of haar mening te geven over **reclame-uitingen op straat en tegen gevels**. Dit kan aan de hand van de stelling reclame-uitingen zijn in de gemeente Asten niet toegestaan, tenzij Mevrouw Meulendijks voegt hieraan toe dat de gemeente in het verleden wel een reclamebeleid heeft opgesteld, maar dat dit niet is vastgesteld omdat het te gedetailleerd is.

Mevrouw Rozendaal vindt het belangrijk dat reclame-uitingen geen doorgang belemmeren voor rolstoelhouders. Ook gestalde fietsen zijn nu vaak een belemmering op paden en trottoirs. Ze vindt dat reclameborden alleen aan de gevels van panden mogen worden bevestigd. De heer Dargel sluit zich daarbij aan. Met name geparkeerde fietsen op trottoirs kunnen de doorgang flink belemmeren.

De heer Koolen vindt dat reclameborden levendigheid brengen in een centrum. Het centrummanagement heeft sinds kort 2 stewards die winkeliers en winkelend publiek kunnen aanspreken op hinderlijk geparkeerde fietsen en reclameborden. Daarnaast zou het een optie zijn om geld te vragen voor reclame-uitingen in het centrum en deze inkomsten terug te laten vloeien naar het centrum.

Mevrouw Van Sandt vindt dat er geen sandwich borden op trottoirs mogen staan.

De heer Madou vindt de suggestie om geld te vragen voor reclame-uitingen in het centrum en de inkomsten weer terug te laten vloeien geen goed idee. Hiervoor moet een heel administratief systeem worden opgetuigd. Hij denkt wel dat de stewards de huidige situatie in beeld kunnen brengen en de gemeente kunnen adviseren waar knelpunten zijn.

De heer Van Oosterhout vindt het reclamebeleid in de gemeente Venray een mooi werkend voorbeeld. Kleine bordjes in het centrum tegen de gevels, geen geparkeerde fietsen op paden. Het centrum van Venray ziet er goed uit.

De heer Van der Loo vindt het belangrijk dat er wel bewegwijzering naar winkels mogelijk is.

De heer Peters merkt op dat grote borden met reclame-uitingen tot nog grotere borden bij de buurman leidt. Ook reclameborden met verlichting kunnen heel hinderlijk zijn. Tot slot is het belangrijk om reclame-uitingen tegen gevels op begane grond niveau te houden.

De heer Van Oosterhout is voorstander van uniformiteit in reclame-uitingen.

Mevrouw Rozendaal benadrukt nogmaals terughoudend te zijn met sandwichborden.

De voorzitter voegt daaraan toe dat verkeersborden en lantaarnpalen op een trottoir ook heel hinderlijk kunnen zijn voor minder validen of invaliden en kindervandewagens.

Mevrouw Waals vindt dat de stelling zou moeten luiden: "Reclame-uitingen zijn wel toegestaan, mits

De heer Roozen vindt de reclameborden voor evenementen in het buitengebied niet storend. Ook de reclame voor het eigen bedrijf in het buitengebied hoeft voor hem niet uniform te zijn. Deze reclame voor het eigen bedrijf moet dan wel op eigen terrein plaatsvinden en niet tegen bomen langs de weg.

De heer Van Oosterhout bepleit voor niet teveel betutting in het buitengebied.

De heer Hartjes vraagt de experts hoe zij denken over reclame-uitingen langs ontsluitingswegen, rotondes en weilanden die geen relatie hebben met de locatie. Bijvoorbeeld de reclame van restaurants in het centrum of op aanhangwagens in de weilanden.

De heer Madou vraagt zich af of dit veel voorkomt in het buitengebied. Hij heeft het idee van niet.

De heer Koolen merkt op dat de aanhangers met de reclame-uitingen in de weilanden misschien niet zo fraai zijn, maar hij stoort zich er niet aan.

De heer Van Oosterhout adviseert met de veroorzaker te gaan praten als de reclame-uitingen hinderlijk zijn.

De voorzitter sluit hierna dit onderwerp af.

Tot vraagt de voorzitter het standpunt over al dan niet opnemen van een **beleid om vervallen panden tegen te gaan** in het welstandsbeleid. Dat is nodig om een mogelijkheid te hebben om op te treden tegen eigenaren van dit soort panden. Ook hiervoor is een stelling opgenomen. Deze stelling luidt: "Er is sprake van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand wanneer sprake is van gedeeltelijke afbraak, instorting of verwaarlozing van een gebouw of bouwwerk, verflagen zijn afgebladderd, een bouwwerk aan de buitenzijde geheel of gedeeltelijk in ernstige mate is beschadigd, de detaillering van de gevels in ernstige mate wordt verstoord door installaties of andere toevoegingen".

Mevrouw Meulendijks legt uit dat het niet volstaat om hierover alleen beleid op te nemen in het welstandsbeleid. Het is in dat geval ook noodzakelijk om beleid op te nemen in het handhavingsbeleid.

De experts vinden unaniem dat er beleid gewenst is. Met name veiligheid is een heel belangrijk punt.

Samenvatting.

De voorzitter vat hetgeen besproken is als volgt samen.

Ten aanzien van het huidige welstandsbeleid vinden de experts dat:

- 1. ruimtelijke kwaliteit getoetst moet worden. De wijze waarop loopt erg uiteen.
Genoemd worden: - behoud van de welstandscommissie;
- afschaffen van de welstandscommissie en werken met beeldkwaliteitsplannen. Daarbij uitgaan van eigen verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer;
- het afschaffen van de welstandscommissie en werken met geregistreerde architecten.*
- 2. de regels van het huidige beleid zijn te gedetailleerd en/of worden te rigide door de welstandscommissie toegepast. Het doel van de regels moet leidend zijn.*
- 3. als de welstandscommissie behouden blijft dan is vernieuwing van deze commissie noodzakelijk. De kwaliteit moet behouden blijven, maar moet ook dicht bij de initiatiefnemers komen te staan (meedenken).*
- 4. er moet beter naar de burger/initiatiefnemer worden geluisterd wat men wil bouwen.*

Ten aanzien van reclame-uitingen vinden de experts dat er onderscheid moet worden gemaakt tussen het centrum en het buitengebied.

Centrum:

- 1. uniformiteit in beleid (alleen reclame-uitingen tegen gevels). Voorbeeld gemeente Venray.*
- 2. geen sandwich borden in het centrum. Paden en trottoirs vrijhouden voor minder validen*
- 3. inzetten van stewards in het centrum. Zij kunnen winkeliers/winkelend publiek aanspreken op gedrag*
- 4. geld vragen voor reclame in het centrum en de middelen terug laten vloeien naar het centrum*
- 5. bewegwijzering naar winkels is noodzakelijk*

Buitengebied:

- 1. niet teveel regels*
- 2. reclame in het buitengebied wordt als minder storend ervaren.*
- 3. aankondiging van evenementen moet mogelijk zijn*
- 4. reclame bij bedrijven in het buitengebied hoeft niet uniform te zijn. Wel op eigen terrein.*
- 5. reclame in weilanden van boeren wordt niet als storend ervaren.*

Ten aanzien van vervallen panden vinden de experts dat:

- 1. beleid gewenst is;*
- 2. uitstraling en veiligheid zijn de belangrijkste redenen.*