

Uitgangspuntennota

Welstand Haren

Concept
13-10-2015

1. Inleiding

Haren is een aantrekkelijke plaats om te wonen, te werken en te leven. Kleine en grote bouwinitiatieven maken dat Haren constant in ontwikkeling is. Veranderingen gaan vaak geleidelijk, soms snel. Welstandsbeleid is het resultaat van de overtuiging dat de gemeente een verantwoordelijkheid heeft voor een aantrekkelijke, bebouwde omgeving. Gevels van gebouwen en bouwwerken vormen samen met de openbare ruimte de leefomgeving van de inwoners van de gemeente.

De gemeente spant zich in om de bestaande kwaliteiten te behouden en te versterken en het welstandsbeleid is daarvoor een belangrijk middel. De welstandsnota is geen geïsoleerd instrument. De nota maakt deel uit van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid waarin de aanwezige cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol spelen bij de beoordeling van (ver)bouwplannen. Mede door middel van het welstandsbeleid worden bestaande kwaliteiten gewaarborgd, maar wordt ook ruimte geboden voor nieuwe initiatieven.

Met de herziening van de welstandsnota geven wij invulling aan de wens het welstandsbeleid te actualiseren en, daar waar mogelijk, te vereenvoudigen en te versoepelen. Daarbij onderzoeken wij tevens hoe het beleid transparanter en toegankelijker kan worden gemaakt. In deze Uitgangspuntennota zetten wij de belangrijkste voorstellen en wijzigingen op een rij en schetsen wij hoe het vernieuwde welstandsbeleid wordt vormgegeven. Na vaststelling van deze nota vindt de uitwerking in de Welstandsnota plaats. Vaststelling van de geactualiseerde Welstandsnota door de gemeenteraad vindt in februari 2016 plaats.

Deze nota bevat meer dan alleen uitgangspunten, het bevat ook de vertaling van de uitgangspunten naar een systematiek van welstandstoetsing en voor regelgeving voor reclame.

Leeswijzer

In hoofdstuk '2. Evaluatie' geven we wat algemene opmerkingen met betrekking tot de huidige welstandsnota. De evaluatie resulteert in vijf uitgangspunten, beschreven in hoofdstuk '3. In de daaropvolgende hoofdstukken worden die uitgangspunten nader uitgewerkt.

We hebben er voor gekozen de uitgangspuntennota beknopt te houden. Maar voldoende informatief om de lezer een goed beeld te geven van de ambities van de nieuwe welstandsnota.

2. Evaluatie

Ter voorbereiding op het opstellen van deze Uitgangspuntennota heeft een korte evaluatie plaats gevonden van de huidige welstandsnota. In een aantal interne workshops en een rondetafelgesprek met de gemeenteraad is onderzocht en besproken hoe het huidige beleid functioneert en wat er aan verbeterd kan worden. In voorliggende paragraaf is een aantal algemene waarnemingen met betrekking tot de huidige welstandsnota opgenomen.

Algemeen

De algemene conclusie is, dat de huidige, maar wel 10 jaar oude nota voldoet, mede door de flexibiliteit die het biedt om diverse type plannen te kunnen toetsen. Verbeteringen zijn vooral gewenst op het vlak van vermindering van complexiteit, verbetering van leesbaarheid en raadpleegbaarheid. En vanzelfsprekend de noodzakelijke aanpassingen aan nieuwe wetgeving.

De huidige Welstandsnota biedt nog geen kader voor nieuwe objecten en bouwwerken met ruimtelijk impact (zoals zonnepanelen).

In het Ronde Tafel gesprek (20 april 2015) in aanwezigheid van raadsleden, ontwikkelaars, architecten en twee andere gemeenten kwam een genuanceerd beeld met betrekking tot het functioneren van de huidige welstandsnota en een nieuwe welstandsnota naar voren:

- “De huidige welstandsnota functioneert eigenlijk heel goed.
- Welstandsvrijheid met beleid, voorkóm “Belgische toestanden”.
- Culturele en historische rijkdom en de identiteit van gemeente vormen de basis voor welstandsbeleid.
- Bouw waarborgen in voor behoud van cultuurhistorische waarden en identiteit.
- De welstandsnota moet wel begrijpelijker en toegankelijker worden.
- Vooroverleg met initiatiefnemers is belangrijk om burgers op het goede spoor te zetten.
- Reclamebeleid: vrije doorgang en veiligheid zijn belangrijkste eisen.
- Zelfregulering van reclame zal niet eenvoudig zijn in Haren.”

Wabo

De huidige welstandssystematiek heeft een tamelijk eenduidig regime: alle aanvragen (aanvragen omgevingsvergunning, activiteit bouwen) worden op basis van object en gebiedscriteria, gedefinieerd in de welstandsnota, getoetst door de welstandscommissie. Grotere nieuwbouwplannen zoals Haren – Noord worden getoetst door een Kwaliteitsteam waaraan Libau deelneemt. Tot 2010 konden de zogenaamde lichte bouwvergunningen ambtelijk worden getoetst.

Door de invoering van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) in 2010 is het type lichte bouwvergunning met de bijbehorende loketcriteria echter komen te vervallen. Hiermee verviel automatisch ook de mogelijkheid van een ambtelijke welstandstoets voor dit type bouwwerken. Door de invoering van Wabo sluit de huidige welstandssystematiek niet meer geheel aan bij de dagelijkse gang van zaken.

Tenslotte biedt nieuwe wetgeving gemeenten de mogelijkheid gebruik te maken van de zgn. KAN-bepaling. De bepaling geeft een verruiming van de wijze waarop het welstandstoezicht kan worden uitgeoefend. Het college van B&W als bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning kan ervoor kiezen om de welstandscommissie te raadplegen, maar het college kan dat ook laten; vandaar de term ‘KAN-bepaling’. Op dit moment worden alle aanvragen – van complexe tot zeer eenvoudige bouwplannen - door de welstandscommissie getoetst.

Toegankelijkheid van de welstandsnota

De huidige welstandsnota is voor veel inwoners niet altijd even helder en leesbaar. Het bevat veel abstracte en beschrijvende tekst waar beeldmateriaal wellicht veel duidelijker is. Digitale raadpleegbaarheid ontbreekt op dit moment.

De welstandsnota bevat nog te veel beschermde regels die elders ook al dezelfde bescherming bieden (bijvoorbeeld in een bestemmingsplan) en daarom in feite in de welstandsnota overbodig zijn.

Integratie van het reclamebeleid in de welstandsnota

De binnen de gemeente Haren geldende reclamevoorschriften staan op dit moment beschreven in verschillende documenten of voorschriften ontbreken juist. Het reclamebeleid is daardoor niet overzichtelijk en niet transparant. Voor een deel van de reclameobjecten (bijvoorbeeld losstaande reclame op trottoirs) is op dit moment zelfs niets geregeld. En ook voor het reclamebeleid geldt, dat door de invoering van Wabo de huidige regelgeving niet goed meer aansluit. In de huidige praktijk worden alle omgevingsvergunningplichtige reclame-objecten (constructieve wijzigingen van de gevel) getoetst door Libau. Ook kleine aanpassingen. Dit leidt soms tot onnodige langere proceduretijd en kosten.

3. Naar een nieuw beleid voor ruimtelijke kwaliteit

Bij de actualisatie van de huidige welstandsnota zoeken we naast de integratie van nieuwe wetgeving en reclamevoorschriften expliciet naar mogelijkheden om, met behoud van de als typisch Harens gekwalificeerde ruimtelijke kwaliteiten:

- mogelijk welstandsvrije gebieden en/of objecten aan te wijzen;
- het aantal gebiedsdelen te verminderen;
- de KAN-bepaling toe te passen;
- reclamevoorschriften te integreren en te verminderen of te vereenvoudigen;
- waar mogelijk te ont-regelen en de kosten voor initiatiefnemers te verminderen.

In de hierna volgende hoofdstukken worden de uitgangspunten nader uitgewerkt. Een en ander resulteert in een nieuwe welstandssystematiek.

4. Welstandsintensief, welstandsvrij of welstandsluw

We willen toe naar een meer genuanceerd beoordelingssysteem van toetsing van bouwplannen aan welstandseisen: alleen preventief toetsen als dat nodig is en loslaten van welstandseisen als dat kan.

We willen in de welstandsnota drie toetsingsniveaus onderscheiden: intensief, luw en welstandsvrij. De welstandsgevoeligheid van het gebied is bepalend voor het toetsingsniveau.

Welstandsintensief

Welstandsintensief betekent dat bouwplannen preventief worden getoetst aan gedetailleerde voorschriften. Welstandsintensief betekent in feite continuering van het huidige regime.

In “kwetsbare” gebieden waar het uiterlijk van bouwwerken invloed kunnen hebben op de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en in gebieden met een sterk algemeen belang willen we het huidige regime continueren. Het gaat dan bijvoorbeeld om het beschermd dorpsgezicht, winkelcentra, de hoofdinfrastructuur en het buitengebied. Doel van het stellen van welstandseisen en preventieve toetsing van bouwplannen het ten doel de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden te waarborgen.

Welstandsluw

Plannen binnen een welstandsluw regime wordt vooraf slechts getoetst aan globale welstandsregels en/of loketcriteria.

Een welstandsluw regime willen we toepassen in minder “kwetsbare” gebieden met een samenhangend straatbeeld. In deze gebieden is het niet meer nodig om aan gedetailleerde welstandseisen te voldoen en eigenaren van een woning hoeven niet meer elke ingreep vooraf te laten toetsen. Toetsing is globaal en op basis van eenduidige criteria. Handhaving van welstandseisen heeft ten doel het samenhangend straatbeeld te waarborgen. Het biedt bovendien de mogelijkheid toch te kunnen ingrijpen via een excessenregeling als de bouw of verbouw leidt tot een ontwerp of een verbouwing die door de omgeving als erg storend wordt ervaren, bv. door kleurgebruik, materiaalkeuze of een grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.

Welstandsvrij

Welstandsvrij betekent dat de verantwoordelijkheid voor het uiterlijk van een bouwwerk in haar omgeving geheel bij de initiatiefnemer komt te liggen. Deze vorm van vrijheid en zelfverantwoordelijkheid kent zowel voor- als nadelen.

Voor de aanwijzing van een welstandsvrije gebied pleiten met name:

- de keuzevrijheid van de initiatiefnemer bij zijn bouwvoornemen;
- de mogelijkheid om sneller vergunning te verlenen (welstandsvrij betekent overigens niet vergunningvrij) en
- het vervallen van de kosten voor de welstandstoets.

Tegen de aanwijzing van een welstandsvrij regime pleiten:

- De “Harense kwaliteit” is juist het resultaat van jarenlang weloverwogen welstandsbeleid;
- Welstandsvrijheid kan leiden tot onvoorspelbare effecten op die “Harense kwaliteit”;
- Welstandsvrijheid kan op gespannen voet staan met de belangen van “de buurman”.

Gemeenten die besluiten welstandsvrije gebieden aan te wijzen lijken daarbij de volgende overwegingen te gebruiken of keuzes te maken:

- gebieden met weinig of geen invloed op de omgeving;
- gebieden waar men woon-experimenten mogelijk willen maken;
- gebouwen/bouwwerken die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg (achtererven);
- reguliere woongebieden en recreatieterreinen.

Mede uit een oogpunt van dereguleren willen wij bij de uitwerking van deze Nota bezien welke gebieden of objecten in Haren zich lenen voor welstandsvrijheid. Daarbij hanteren we de volgende uitgangspunten:

Wij achten het stellen van welstandsvoorschriften en daarmee preventieve toetsing niet meer nodig voor gebieden of objecten:

1. die niet in sterke mate bepalend zijn voor de identiteit en de ruimtelijke kwaliteiten van de gemeente Haren;
2. die niet van invloed zijn op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, zoals bouwwerken op (niet zichtbare) achtererven.

5. Minder gebiedsdelen

Evaluatie

Kenmerkend voor Haren is de grote diversiteit aan bouwstijlen en landschapstypen die door jarenlange sturing op welstand zijn ontstaan. Deze bouwstijlen en landschapstypen zijn beschreven in 23 deelgebieden met bijbehorende gebiedscriteria. De ruimtelijke opbouw van deze deelgebieden is voor de experts goed te hanteren bij welstandstoetsen. Maar: hoe meer gebiedsdelen, hoe omvangrijker de welstandsnota. Omdat enkele gebieden overeenkomstige kenmerken en criteria hebben, is samenvoeging daarvan mogelijk.

Actualisatie

We beoordelen de nu benoemde gebieden kritisch op kenmerken en criteria die daarvoor op dit moment gelden. We stellen ons daarbij ook de vraag of het voor het gebied nog noodzakelijk is nog welstandseisen te stellen of dat wellicht kan worden volstaan met globalere eisen of wellicht zelfs welstandsvrij.

We verminderen het aantal gebieden door middel van samenvoeging van bestaand gebiedsdelen zodanig dat een logische samenhang overeind blijft. Daarbij bezien we ook of bestaande beeldkwaliteitsplannen kunnen worden geïntegreerd.

Beeldkwaliteitsplannen worden gemaakt voor nieuwbouwlocaties, om nieuwe ontwikkelingen te faciliteren, zodra locaties volledig zijn gerealiseerd heeft het beeldkwaliteitsplan zijn werk gedaan en kan het beeldkwaliteitsplan worden geïntegreerd in een deelgebied in de welstandsnota.

Beeldkwaliteitsplannen die zijn gemaakt voor bijvoorbeeld deelplannen van Haren-Noord of de Meerweg en die inmiddels zijn gerealiseerd kunnen worden geïntegreerd in de welstandsnota.

6. Toepassing KAN-bepaling

Evaluatie

In de huidige situatie worden alle bouwplannen getoetst door de Welstandscommissie, zowel de grote als de kleinere plannen. Voor initiatiefnemers betekent de inschakeling van de welstandscommissie een extra stap in het bouwproces, die bovendien kostenverhogend werkt. Voor met name de kleinere plannen is een toets door een welstandscommissie niet meer nodig.

De huidige welstandsnota kent een onderscheid tussen bouwplannen en lichte bouwplannen, maar in de Wabo wordt een dergelijk onderscheid niet meer gemaakt. Op dit onderdeel dient de welstandsnota te worden herzien.

De rol van de Welstandscommissie wordt door sommigen overbodig geacht. Voor zover het gaat om eenvoudige verbouwingen klopt dat wellicht. Voor de grotere plannen, zoals een nieuwe woning, kantoor of bedrijf, een nieuwe woonwijk, een woningcomplex in een lastig stedenbouwkundige situatie zien wij een belangrijke rol voor de welstandscommissie. De welstandscommissie beoordeelt een plan namelijk in een bredere context, beschikt door haar samenstelling over een schat aan ervaringen en referentiebeelden, kan tot inspirerende adviezen komen en dat kan – zo is verschillende malen gebleken – ook tot verrassende resultaten leiden.

Actualisatie

De KAN-bepaling maakt het mogelijk om voor aan te wijzen bouwwerken af te zien van advisering door de onafhankelijke Welstandscommissie. Dat betekent dat zulke plannen ambtelijk moeten worden getoetst aan de door de raad vastgestelde criteria.

Welstandstoets door de welstandscommissie

Wij onderschrijven de meerwaarde van een welstandscommissie en we stellen daarom voor nieuwbouwplannen in welstandsintensieve gebieden ook in de toekomst te laten toetsen door de welstandscommissie. Sommige gemeenten hebben ervoor gekozen helemaal geen welstandscommissie meer in te schakelen maar dat betekent dat zij alle welstandstoetsen door de eigen organisatie laten uitvoeren of door een onafhankelijke “stadsbouwmeester”, o.a. de gemeente Groningen.

Ambtelijke welstandstoetsing

Veel initiatieven hebben betrekking op kleinere ingrepen in bestaande bebouwing zoals dakkapellen, uitbouwen en andere kleine verbouwingen aan en rond de woning of bedrijfspand. Voor de toetsing daarvan wordt gebruik gemaakt van zogenaamde loketcriteria, eenvoudige en eenduidige criteria waaraan adequaat kan worden getoetst. Nu vindt die toets nog plaats door de welstandscommissie. Ongeveer de helft van alle vergunningaanvragen met een welstandstoets valt op dit moment onder deze categorie.

Loketcriteria kunnen zodanig eenduidig worden geformuleerd dat deze door de eigen organisatie snel, eenduidig en zonder veel extra arbeidsinzet kunnen worden getoetst zodat de initiatiefnemer daarvoor niet meer naar de Welstandscommissie hoeft en daarom evenmin leges voor Welstandsbeoordeling verschuldigd is.

Wij willen plannen die zich daarvoor lenen in de toekomst ambtelijk toetsen, dat zijn in elk geval plannen in welstandsluwe gebieden en eenvoudige plannen in welstandsintensieve gebieden. Bij geschillen of onzekerheid bij de toets doen wij een beroep op de kennis en ervaring van de welstandscommissie.

Ambtelijke toetsing betekent wel dat er aandacht dient te zijn voor deskundigheid en onafhankelijkheid van de ambtelijke toetsers.

Zelftoets door initiatiefnemer?

Wanneer welstandscriteria zodanig kunnen worden geformuleerd dat ze ambtelijk eenvoudig zijn te toetsen is het wellicht in de toekomst mogelijk een deel van die toetsen door de aanvrager zelf te laten doen. Wij zien dat als een interessante optie, maar de juridische implicaties daarvan hebben we nog onvoldoende in beeld (initiatiefnemer dient door middel van een ondertekend formulier te verklaren dat het plan voldoet aan de geldende criteria), bovendien verwachten we dat het aantal plannen dat zich voor een zelftoets leent eigenlijk gering is zodat de voordelen (nog) niet opwegen tegen de “kosten” om die optie mogelijk te maken.

Wel willen we de burger zo goed mogelijk informeren over de criteria waarop welstandstoetsing plaatsvindt, zodat de aanvrager alvast zelf goed kan inschatten of het betreffende plan aan de criteria voldoet.

Samenvattend

Wij denken dat we een aantal gebieden in Haren kunnen aanwijzen als welstandsvrije gebieden. Door de introductie van de ambtelijke toets voor het gros van plannen in welstandsluwe gebieden en door behoud van de toetsing door de Welstandscommissie voor welstandsintensieve gebieden en complexe plannen ontstaat een adequate welstandstoetsing waarbij we zekerheid hebben over behoud en ontwikkeling van de Harense kwaliteit.

7. Reclame

Evaluatie

Reclame maakt onderdeel uit van de dynamiek van elke stad of dorp. Het goed reguleren van reclameobjecten (borden, vlaggen, belettering op gevels etc) is een uiterst lastige zaak:

- de verscheidenheid aan reclame-uitingen is oneindig en dynamisch waardoor het nauwelijks mogelijk is allesomvattend beleid en voorschriften te formuleren;
- een eerdere poging om het goed te regelen leidde al snel tot een overmaat aan detailvoorschriften die nauwelijks handhaafbaar bleken;
- reclame is uiterst conflictgevoelig omdat het gebruik maakt van en van grote invloed kan zijn op de openbare ruimte;
- de impact van reclame en de noodzaak regels te stellen is afhankelijk van het gebied: voor een winkelgebied gelden andere voorschriften dan voor een woonwijk;
- belangen van degenen die reclame willen maken (ondernemers) zijn soms strijdig met de belangen van andere gebruikers van dezelfde openbare ruimte.

De reclamevoorschriften voor Haren staan op dit moment beschreven in een groot aantal verschillende (beleids-) documenten . Dit maakt de regelgeving onoverzichtelijk en weinig transparant. Voor een deel van de reclameobjecten (zoals losstaande reclame op de trottoirs) zijn er op dit moment zelfs geen voorschriften. Ook sluiten de reclamevoorschriften niet meer goed aan op de geldende regelgeving zoals de Algemene Politie Verordening (APV), de Wabo en het Besluit ter uitvoering van de Wet omgevingsrecht (Bor). Alle reclameobjecten voor zover die deel uitmaken van een vergunningplichtig bouwwerk, ook de kleine aanpassingen, worden getoetst door de welstandcommissie.

Er is op dit moment geen eenduidige opvatting over het straatbeeld van het centrum van Haren. Wij signaleren de volgende ontwikkelingen:

- toenemende drukte op de stoep ten gevolge van een toename van straatmeubilair en reclameobjecten voor winkelpuien;
- een toename van het aantal reclameobjecten zoals vlaggen en banners enerzijds en toenemende klachten daarover anderzijds;
- de visuele kwaliteit van de Brinkhorst daarentegen door het rustige, tamelijk eenduidig straatbeeld dat er is gecreëerd.

Actualisatie

De opgave is een algemeen aanvaard straatbeeld te creëren door middel van een systematiek van zo weinig mogelijk voorschriften. Deze voorschriften moeten:

1. voldoende ruimte bieden voor ondernemers;
2. nieuwe reclamemogelijkheden niet op voorhand tegenhouden;
3. voldoende bescherming bieden aan medegebruikers van de openbare ruimte en
4. verrommeling van het straatbeeld voorkomen.

Eenzijds willen we het aantal voorschriften versoepelen en beperken en zoveel mogelijk eenduidigheid, anderzijds moet maatwerk mogelijk blijven. Een winkelcentrum van Haren is immers niet hetzelfde als een winkel in een woonwijk of een bedrijventerrein.

Een voorwaarde om het aantal voorschriften te verminderen en maatwerk te kunnen leveren is meer verantwoordelijkheid voor reclame in het straatbeeld bij ondernemers (en bewoners) te leggen. Het is immers hun woon- en leefgebied waarvoor zij zelf gezamenlijk medeverantwoordelijkheid dragen.

De actualisatie van de welstandsnota biedt de mogelijkheid alle voorschriften met betrekking tot reclame in deze nota op te nemen en er een eenduidige systematiek in aan te brengen. De juridisch verankering zal vervolgens in andere documenten moeten plaatsvinden, bijvoorbeeld in de APV.

Systematiek

Om de opgave zoals in de voorgaande paragraaf is verwoord te kunnen realiseren voorzien we de volgende systematiek, die we verderop voor zover nog nodig nog nader zullen uitleggen:

1. Uitgangspunt is dat reclame niet ten koste mag gaan van de kwaliteit van de openbare ruimte. Reclame zal een zekere ondergeschiktheid ten opzichte van architectuur en openbare ruimte moeten hebben. De mate van ondergeschiktheid kan echter verschillen per gebied.
2. Ondernemers en bewoners hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het straatbeeld en de kwaliteit van de openbare ruimte. Wij erkennen dat de belangen van ondernemers anders zijn dan die van de andere gebruikers van de openbare ruimte. Wij verwachten wel dat er een gesprek op gang komt over het gewenste straatbeeld in Haren en dat ondernemers daartoe het initiatief nemen.
3. Wij willen vervolgens een beperkt aantal heldere en overzichtelijke criteria en voorschriften opstellen; leidraad daarvoor is ruimtelijke kwaliteit, handhaafbaarheid, veiligheid en het voorkomen van overlast.

4. We gaan uit van een beperkt aantal algemene voorschriften die gelden voor elke vorm van reclame. Zij hebben vooral ten doel gebruikers van de openbare ruimte te beschermen. Wij benoemen reclamezones waarvoor een beperkt aantal specifieke regels gelden. De regels per zone zullen we in overleg met ondernemers en bewoners opstellen.
5. We stellen aanvullende voorschriften aan reclame-uitingen die met name ten doel hebben een goed evenwicht te bewerkstelligen tussen de kwaliteit van architectuur en openbare ruimte enerzijds en reclame-objecten anderzijds, maar verder willen we terughoudend zijn met – vaak lastig te handhaven- aanvullende voorschriften omdat we vinden dat daar juist ook een verantwoordelijkheid ligt voor ondernemers inwoners.
6. De toetsing van reclame-uitingen aan de geformuleerde criteria volgt de systematiek voor toetsing van bouwwerken: ambtelijke toets of toets door de Welstandscommissie.

Reclamezones

Wij benoemen een beperkt aantal reclamezones waarvoor dezelfde voorschriften gelden. We denken daarbij in ieder geval aan winkelcentra, woonwijken, bedrijventerreinen en sportterreinen.

Per zone geven we o.a. aan hoe reclame zich dient te verhouden tot architectuur en de openbare ruimte, welke reclame-uitingen zijn toegestaan, de ruimte die er is voor nieuwe ontwikkelingen en voor tijdelijke plaatsingsmogelijkheden.

Zo is een reclamevlag bijvoorbeeld passend in de zone ‘bedrijventreinen’ maar niet of minder passend in de zone ‘woonwijk’.

Voor elke zone gelden dezelfde algemene reclamevoorschriften en een aantal voorschriften voor die specifieke zone.

Toetsingscriteria

Ten behoeve van de beoordeling en toetsing van reclame-uitingen gaan we uit van de volgende hierna te beschrijven types voorschriften:

1. Algemene voorschriften
2. Voorschriften per reclamezone
3. Voorschriften bijzondere objecten

Ad. 1 Algemene voorschriften

Alle reclame-uitingen – ongeacht de zone waarin de reclame zich bevindt - moeten in elk geval voldoen aan een aantal eenvoudige basisregels. Dit zijn regels die:

- de veiligheid garanderen;
- vrije doorgang voor verkeersdeelnemers borgen en
- overlast voorkomen.

Deze voorschriften hebben vooral ten doel gebruikers van de openbare ruimte en bewoners te beschermen. We willen hiermee voorkomen dat onveilige reclame-uitingen worden geplaatst of opgehangen, dat trottoirs geen ruimte meer bieden voor vrije doorgang van bijvoorbeeld voetgangers en rollatorgebruikers of dat burens onevenredig veel overlast ondervinden van bijvoorbeeld lichtgevende reclame. Wij willen deze regels duidelijk en eenduidig formuleren zodat ze handhaafbaar zijn.

Ad. 2 Voorschriften per reclamezone

Per reclamezone formuleren we de toegestane reclame-uitingen en voorschriften daarvoor. In gebieden met commerciële functies zijn reclame-uitingen aanvaardbaar en ze kunnen de visuele aantrekkingskracht verhogen. In andere gebieden zijn (bepaalde) reclame-uitingen ongewenst of slechts beperkt mogelijk. Wij stellen daarom ten aanzien van het winkelcentrum andere voorschriften dan ten aanzien van woonbuurten of bedrijventerreinen. Voorop staat dat het toelaten van reclame-uitingen niet ten koste mag gaan van de kwaliteit van de openbare ruimte. Door criteria op te stellen dient duidelijkheid en rechtszekerheid te ontstaan voor inwoners, ondernemers en bedrijven.

Ad. 3 Voorschriften bijzondere objecten

Voor specifieke bestemmingen, die binnen elke reclamezone kunnen voorkomen maar daar qua voorschriften niet in passen, worden specifieke objectregels opgesteld. Daarbij denken we aan: reclame-uitingen bij benzinestations, op rotondes en op historische gebouwen.

Toetsing

Voor wat betreft reclame-uitingen volgen we de toetsingssystematiek als geschetst voor bouwwerken: ambtelijk of door de Welstandscommissie.

Reclame, niet gekoppeld aan een vergunningaanvraag voor een bouwwerk worden zoveel mogelijk ambtelijk getoetst op basis van eenduidige loketcriteria.

Toetsing vindt plaats op basis van de relevante criteria. Zoals hiervoor aangegeven is het uitgangspunt terughoudend te zijn met het aantal voorschriften en te toetsen criteria.

8. Ontregelen en kosten verlagen

Een belangrijk uitgangspunt is de wens om het aantal regels te verminderen en waar mogelijk de administratieve lasten voor de burger te verlagen.

Administratieve lasten

De hiervoor beschreven uitgangspunten leiden tot vereenvoudiging van regelgeving en tot minder regels voor burgers die straks gaan (ver-) bouwen en voor ondernemers die reclame-uitingen willen plaatsen.

Door de herinvoering van de ambtelijke toets hoeft een groot deel van de aanvragen niet meer door de Welstandscommissie te worden getoetst. Door de ambtelijke welstandstoets vervallen de kosten die aanvrager verschuldigd is aan de Welstandscommissie. Hier vindt dus een kostenreductie plaats voor de aanvrager. Voor de gemeente leidt dit niet tot inkomstenderving. De aanvrager betaalt in de huidige situatie immers aan de Welstandscommissie, niet aan de gemeente.

Hiermee levert het nieuwe welstandsbeleid een substantiële bijdrage aan de wens om te ontregelen en vermindering van de administratieve lasten voor de burger.

Gevolgen voor de ambtelijke organisatie

Mits de loketcriteria eenduidig zijn beschreven zal een ambtelijke welstandstoets geen grote inzet vragen. Deze werkwijze leidt niet tot verhoging aan de kostenkant van het vergunningproces en dus niet tot verhoging van de bestaande leges.

De capaciteit die nodig is om de toets zelf uit te voeren valt weg tegen de capaciteit die we besparen door het wegvallen van de begeleiding van de toets door de Welstandscommissie.

8. Omgevingswet 2018

In 2018 zal naar verwachting de Omgevingswet van kracht worden. Een deel van de welstandseisen zal dan mogelijk in bestemmingsplannen worden opgenomen. Dat is dan een goed moment om de nieuwe welstandsnota opnieuw te evalueren en zo nodig te actualiseren.