



De leden van de gemeenteraad

Raadsinformatiebrief 77

Bouwen en Wonen

Helmond, 20 november 2007
Onderwerp: actualisatie welstandsnota

Ons kenmerk: 0799009753
Uw kenmerk:

Doorkiesnr.:
Uw brief d.d.:

Geachte heer/mevrouw,

Op 19 juni 2007 hebben de leden van de raadscommissie Ruimtelijk Fysiek een toelichting gekregen over de werking van Welstand. In die vergadering is ook aangegeven dat de huidige welstandsnota geactualiseerd zou worden en dat u op hoofdlijnen vooraf geïnformeerd zou worden over de belangrijkste uitgangspunten van deze actualisatie.

In de bijgevoegde notitie wordt op hoofdlijnen aangegeven hoe deze actualisatie zijn beslag zal krijgen. Begin 2008 zal de uitgewerkte en gewijzigde Welstandsnota aan u worden voorgelegd.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met dhr. Gert Jan Vlot, tel. nr 0492587575

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Helmond,
De burgemeester, de secretaris,

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, positioned below the text of the signatories.

Notitie actualisatie welstandsnota 2007.

Op 19 juni 2007 is in de raadcommissie RF de werking van het huidige welstandsbeleid toegelicht. Bij die gelegenheid is aangegeven dat gewerkt wordt aan de actualisering van dat beleid. Nieuwe gebiedsontwikkelingen zoals in de Groene Loper en de Houtse Akker maken dit nodig. In het kader van de gewenste deregulering zal met behoud van kwaliteit waar mogelijk de regeldruk worden verminderd. Ook hier vloeien wijzigingsvoorstellen uit voort.

In de periode 2007 tot 2009 is een landelijke evaluatie voorzien. Het is niet te voorspellen of de uitkomst van deze evaluatie landelijk tot wijzigingen in de systematiek of opzet van het welstandsbeleid aanleiding zal geven. Mede daarom is het raadzaam ingrijpende wijzigingen in het bestaande gemeentelijke beleid achterwege te laten.

Voor de actualisatie zijn de volgende uitgangspunten richtinggevend:

- Het versnellen en vereenvoudigen van procedures
- Het versterken of behouden van het bestaande kwaliteitsniveau, met name waar het de publieke ruimte betreft.
- Het verruimen van de bebouwingmogelijkheden waar dat kan en gewenst is.
- Aansluiten op de systematiek en structuur van de huidige nota

De wijziging van de welstandsnota zal betrekking hebben op:

- Het verminderen van de omvang van de nota;
- Het opnemen van nieuwe BKP's en correcties van gebiedstypen;
- Een versoepeling van de sneltoetscriteria;
- Een meer gedifferentieerd beleid voor bedrijventerreinen;
- Reclame-uitingen;
- Geschilderd metselwerk.

Deze aspecten worden hieronder afzonderlijk behandeld en toegelicht.

Het verminderen van de omvang van de nota.

De omvang van de huidige nota kan worden verminderd en overzichtelijker worden gemaakt door de 12 delen van de nota (3 centrale delen en 9 delen over de geografische eenheden binnen de stad) terug te brengen tot drie delen.

Negen van de twaalf delen gaan in op geografische eenheden van de stad. Daarbij wordt veel van wat in het centrale deel "Bebouwingstype" staat, herhaald.

Wat niet herhaald wordt is:

1. een (vooral stedenbouwkundige) beschrijving
2. een lijst met specifieke objecten (monumenten).
3. een lijst met specifieke ensembles (beeldkwaliteitplannen)

Een stedenbouwkundige beschrijving is interessant, maar niet noodzakelijk. Deze zou als toelichting buiten de nota bewaard kunnen worden.

De lijst met monumenten (rijks en gemeentelijk) is onderdeel van het monumentenbeleid en raakt slechts zijdeling aan het welstandsbeleid. Voor criteria kan worden verwezen naar de Monumentenwet.

Een lijst met specifieke ensembles (lees BKP) kan ook worden toegevoegd aan het kernboekje over bebouwingstypen, en regelmatig worden aangevuld en geactualiseerd. Voor criteria wordt verwezen naar de BKP's.

Het opnemen van nieuwe BKP's en correcties van gebiedstypen

Voor de gebieden van de Houtse Akker en Het Bos van de Groene Loper zijn twee beeldkwaliteitplannen (BKP's) opgesteld. Voorgesteld wordt deze twee BKP's aan de welstandsnota toe te voegen.

Bij een beperkt aantal gebiedstypen is gebleken dat de begrenzing aanpassing behoeft. Zo zou het gebied waar het BKP Suytkade betrekking op heeft, beter kunnen worden aangeduid als thematische in- of uitbreiding.

Een versoepeling van de sneltoetscriteria.

Uitgangspunt is om meer bouwaanvragen ambtelijk af te kunnen handelen en niet meer aan de commissie voor te leggen. Een verruiming van de sneltoetscriteria wordt hiervoor als één van de oplossingen gezien.

Binnen de vernieuwde welstandsnota zal een nog sterker onderscheid worden gemaakt tussen voor- en achterkanten van bebouwing, de zogenaamde 'voor- en achterkant benadering'. In tegenstelling tot de voorzijde is de achterzijde van bebouwing in de regel niet bepalend voor de kwaliteit van de publieke ruimte. Hiervoor zal dan ook een soepeler regime worden voorgesteld. De (versoepelde) criteria voor achterkantsituaties zullen worden toegevoegd aan de 'sneltoetscriteria'.

Een meer gedifferentieerd beleid voor bedrijventerreinen.

De gemeente Helmond heeft een aantal grotere en kleinere bedrijventerreinen verdeeld over de stad. De huidige welstandsnota kent slechts één bebouwingstype met slechts één toetsingsregime, te weten 'bedrijfsbebouwing'.

Voorgesteld wordt een onderscheid te maken in twee bebouwingstypen namelijk: 'bedrijfsbebouwing in samenhang' en 'op zichzelf staande bedrijfsbebouwing'. Voor andere bebouwingstypen, zoals bij 'individuele woonbebouwing', wordt een dergelijk onderscheid al gehanteerd.

Bij de 'bedrijfsbebouwing in samenhang' wordt, in tegenstelling tot 'op zichzelf staande bedrijfsbebouwing' een duidelijkere relatie gelegd met de openbare ruimte en de bebouwing in de omgeving. Het doel hiervan is een onderscheid te maken tussen gebieden met een representatieve functie, bijvoorbeeld aan een doorgaande route, en delen van bedrijventerreinen die minder beeldbepalend zijn. Voor de laatstgenoemde categorie geldt dan een lichter toetsingregime.

De kwaliteit van de architectuur heeft vooral betekenis waar zij een rol speelt in de kwaliteit van de publieke ruimte. Dat geldt met name voor de voorzijde van de bebouwing. Aan de achterkant van bebouwing kan worden volstaan met een lichter toetsingsregime. Om die reden wordt voorgesteld de 'voor- en achterkant benadering' ook hier in te voeren.

Reclame-uitingen.

Voorgesteld wordt naar analogie met de 'sneltoetscriteria' specifieke richtlijnen op te stellen voor wat betreft de situering, afmetingen, uitvoering en vormgeving van reclame-uitingen. Daarbij is het uitgangspunt dat het bestaande kwaliteitsniveau te handhaven. Wanneer onmiskenbaar wordt voldaan aan deze criteria zal de aanvraag ambtelijk kunnen worden afgedaan zonder tussenkomst van de welstandscommissie. Daarmee kan de procedure worden versneld.

Op bedrijventerreinen, waar de schaal van de bedrijven sterk kan variëren, kan het eenvoudigweg hanteren van gefixeerde maximale afmetingen van reclames te beperkend zijn. De situering, afmetingen, uitvoering en vormgeving van reclame-uitingen zal meer in de context de bebouwing en de omgeving moeten worden beoordeeld. Daarbij is bepalend of een reclame op passende wijze is geïntegreerd in de architectuur en de omgeving. Dat vraagt een deskundige onderbouwing van de aanvraag, maar ook een deskundige beoordeling door de welstandscommissie. De criteria die hierbij gehanteerd moeten worden zullen meer algemeen van karakter zijn en meer mogelijk maken als de specifieke richtlijnen.

Geschilderd metselwerk.

Het schilderen van een bestaand huis of gebouw met gevels van schoon metselwerk kan afhankelijk van voorgestelde kleur, de architectuur van de woning en de stedenbouwkundige context als niet passend worden aangemerkt. Bijvoorbeeld omdat het slechts de helft van een tweekapper betreft of omdat de kleur sterk detonerend in het straatbeeld is. Welke consequenties aan een negatief advies verbonden moeten worden is niet altijd duidelijk hoewel de impact op de architectuur en het straatbeeld groot kan zijn. Het is gewenst dat in de welstandsnota meer duidelijkheid wordt verschaft in welke gevallen het schilderen van metselwerk als exces moet worden opgevat. Eventueel kan in navolging van andere steden voor het schilderen van metselwerk een toetsingskader worden opgesteld en een vergunning worden gevraagd.

