

Inspraak- en overlegrapport

Welstandsnota Roosendaal

INLEIDING

De concept welstandsnota Roosendaal 2012 bevat het toe te passen kader voor de welstandstoets bij aanvragen omgevingsvergunning. Door het herzien van de welstandsnota wordt de gebruiksvriendelijkheid voor de gebruiker (burgers, bedrijven en behandelaars) verbeterd. Het bestuur gaat in de nieuwe nota en het daarin omschreven beleid uit van een grotere eigen verantwoordelijkheid van de burger, die voldoende ruimte moet krijgen voor eigen initiatief. In de nieuwe nota wordt een groot deel van de gemeente minimaal getoetst op welstand. Het doel is in deze gebieden slechts het voorkomen van excessen. Tegelijkertijd leeft de wens enige grip te houden op de gebieden (en routes) die het gezicht van de gemeente bepalen en/of een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen

In de herziening zijn de criteria voor de kleine bouwwerken vereenvoudigd, waar mogelijk samengevoegd en waar nodig aangepast aan de wettelijke (vergunningvrije) mogelijkheden. Tevens zijn de criteria waar mogelijk positief geformuleerd. Het gebiedsgerichte beleid is efficiënter ingedeeld, de gebieden zijn gestroomlijnd door ze terug te brengen naar 4 hoofdtypen en nieuwe ontwikkelingen zijn voor zover mogelijk in de gebieden opgenomen, waarbij de hiervoor opgestelde beeldkwaliteitsplannen uitgangspunt zijn geweest. In de meeste woongebieden, groen en parken stelt de gemeente zich wat welstand betreft daarom zeer terughoudend op en laat veel ruimte voor particulier initiatief/verantwoordelijkheid. Daarnaast zijn diverse bedrijventerreinen gezien hun ligging welstandsvrij, met uitzondering van de enkele (snel)wegpanorama's. In de kernen, enkele linten, vroege uitbreidingen en het buitengebied is het redelijk om welstand in te zetten vanwege het belang voor het aanzien van de gemeente. Dit geldt ook voor erfgoed in en bovengemiddeld zichtbare delen van de gebieden, zoals langs spoor en snelweg

Het concept heeft gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen van maandag 12 november 2012 tot en met maandag 24 december 2012 bij het Informatiecentrum van het Stads kantoor, Stadserf 1 in Roosendaal. Er is naar aanleiding hiervan 1 schriftelijke inspraak reactie binnengekomen. De concept welstandsnota is tevens besproken met de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De reactie van de commissie is opgenomen in deze rapportage. Daarnaast is er een informatiebijeenkomst geweest op 18 december 2012. De opmerkingen gemaakt tijdens deze bijeenkomst zijn tevens opgenomen in deze rapportage. Alle opmerkingen zijn voorzien van het daarbij behorend gemeentelijk standpunt hoe hier verder mee wordt omgegaan en of een en ander heeft geleid tot een aanpassing van de welstandsnota.

De inspraak reacties op een rij:

1. Tijdens de informatieavond en schriftelijk wordt gevraagd waarom CPO Rozenakker niet is opgenomen in de welstandsnota of nieuw bestemmingsplan kern.
In de welstandsnota worden enkel gebieden/ontwikkelingen opgenomen die onder een vastgesteld beeldkwaliteitsplan, dan wel onherroepelijk bestemmingsplan vallen. Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de welstandsnota.
2. Tijdens de informatieavond en schriftelijk zijn er een aantal vragen gesteld ten aanzien van de dorpslinten:
 - a. In legenda 1: wordt onderscheidt gemaakt in dorpslinten en dorpse uitbreidingen en buitengebied. Waar valt Rozenakker onder?
Reactie:Rozenakker valt onder twee regimes. De kavels aan de voorzijde vallen onder het lint en de achterzijde valt vooralsnog onder het buitengebied. Als het plan zijn beslag krijgt, zal aan de hand van de verkaveling worden gezien welk deel lint is en welk deel dorpse uitbreidingen.
Deze reactie heeft vooralsnog niet geleid tot een aanpassing van de welstandsnota.
 - b. In de tekst staan Bergsebaan en Dorpsstraat als dorpslint benoemd terwijl op de kaart ook de Essenseweg als dorpslint is aangegeven. Is er een verschil?
Reactie:Er is geen verschil. Wel wordt voorgesteld om de grens van het lint Essenseweg te leggen op de grens van de bebouwde kom.
Dit is verwerkt in de gebieden- en de niveaukaart.
 - c. Op de kaart van dorpslinten staat de Essenseweg tot en met nummer xxx als dorpslint aangemerkt terwijl op de kaart van niveaus het beleid hier normaal is en niet soepel zoals op de dorpslinten van Dorpsstraat en Bergsebaan. Kan het stuk dorpslint op de Essenseweg ook soepel worden?
Reactie :De Dorpsstraat en een deel van de Bergsebaan is een bijzonder welstandsgebied. Om voor de linten de niveaus gelijk op te laten gaan zal in de nota de grens van het bijzonder welstandsgebied gelijk worden getrokken met dat van deze linten.
Dit is verwerkt in de gebieden- en de niveaukaart.
3. Tijdens de informatieavond en schriftelijk zijn er een aantal vragen gesteld ten aanzien van de oriëntatielijnen:
 - a. Wat is de bedoeling hiervan of het beleid hierbij? Wat heeft dit te maken met de welstand, of met regels qua welstand als je aan zo een oriëntatielijn woont?
Reactie:De oriëntatielijnen zijn net als in de vorige welstandsnota opgenomen als aanduiding van de (wat betreft welstand en dus wat betreft bebouwing) belangrijkste routes door het buitengebied. In de nota wordt uitgegaan van het belang van bebouwing voor de beleving van de openbare ruimte. De oriëntatielijnen geven aan waar in het buitengebied dit belang in ieder geval meespeelt bij de beoordeling van bouwplannen. Het voorstel is om hier een toelichting over op te nemen in de beschrijving van het buitengebied en enkele verhelderende woorden in de uitgangspunten.
Deze reactie heeft geleid tot een aanpassing van de welstandsnota.
 - b. Waarom is de Nispenseweg tussen Nispen en N262 geen oriëntatielijn?
Reactie:De Nispenseweg is een hoofdontsluiting, die weliswaar niet veel bebouwing heeft maar wel aansluit op een doorgaande route. Op deze grond is het logisch deze weg toe te voegen als oriëntatielijn.
Dit is verwerkt in de gebiedenkaart.
En het Molenbeekpad niet. *Reactie:Het Molenbeekpad is geen hoofdroute, maar een mooi fiets- en wandelpad zonder veel bebouwing. Qua welstand is het daarmee geen oriëntatielijn.*
Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de welstandsnota.
Waarom zijn op de Wouwse hei geen oriëntatielijnen aangegeven? *Reactie:Deze routes zijn relatief bescheiden en in de regel geen hoofdoriëntatielijnen.*
Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de welstandsnota.
Maststraat? *Reactie:De Maststraat is geen echte hoofdroute door het buitengebied en als zodanig geen oriëntatielijn.*

Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de welstandsnota.

Rechte wegen onder Wouwse Plantage. *Reactie: Het lijkt gezien het belang van deze route ondanks de relatief bescheiden rol van de bebouwing redelijk de Plantagebaan toe te voegen als oriëntatielijn.*

Dit is verwerkt in de gebiedenkaart.

4. Tijdens de informatieavond en schriftelijk zijn er vragen gesteld ten aanzien van legenda 2: hier wordt onderscheid gemaakt in bijzonder beleid, gewoon beleid en soepel beleid:
 - a. Waarom heeft de Heijbeeksestraat een bijzonder beleid tot de N262 toe, terwijl het dorpslint al stopt bij de dorpskern.
Reactie: De Heijbeeksestraat zal zoals aangegeven op de inspraakavond gewoon welstandsgebied worden met een oriëntatielijn die aansluit op het lint. Hiermee is huidige kwaliteit te borgen in afwachting van eventuele ontwikkelingen. Voor woningen aan in de nieuwbouw aan de Heijbeeksestraat geldt in dit verband eveneens een gewoon welstandsniveau.
Dit is verwerkt in de gebieden- en niveaukaart.
 - b. Waarom heeft de Dorpsstraat (lint) een bijzonder beleid en de Bergsebaan en Essenseweg niet?
Reactie: Zie eerdere vragen en antwoorden.
 - c. Waarom niet allemaal gewoon beleid?
Reactie: De linten zijn de dragers van de dorpen, waarlangs in de regel historische bebouwing is geconcentreerd. Het zijn de belangrijkste openbare ruimten en de routes waar iedereen gebruik van maakt. Hiermee is een hoger welstandsniveau gerechtvaardigd.
Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van de welstandsnota.
5. Op de voorlichtingsavond is erop gewezen, dat de bebouwing langs de Gastelseweg deels welstandsvrij is. Dit werd vanwege het belang van deze route gezien als ongewenst.
Reactie: De kaart is aangepast. De bebouwing langs deze route is met inbegrip van de bedrijven onder het gewone welstandsniveau gebracht.
Dit is verwerkt in de niveaukaart.
6. Op de voorlichtingsavond is aangegeven, dat meerdere dakkapellen op het voordakvlak van een enkele woning in de soepele welstandsgebieden een mate van vrijheid is, die twijfel oproept.
Reactie: De reactie leidt tot een aanpassing in de criteria. Het criterium 'aan voorkanten hoogstens één dakkapel per woning per dakvlak' wordt verplaatst naar de basiscriteria. Dit wordt aangevuld met een criterium ten aanzien van de maximale maatvoering voor soepel welstandsgebied 'breedte aan voorkanten hoogstens 70% van het dakvlak met een maximum van 4,00 m'.
Deze tekst zal worden aangepast in de nota.
7. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft bedenkingen bij de vast omschreven reclamecriteria bij monumenten en in de binnenstad. Dit zou ertoe kunnen leiden, dat plannen die niet voldoende zijn afgestemd op de architectuur van een pand toch moeten worden vergund.
Reactie: Op dit moment gelden er criteria voor reclame. Met het nieuwe welstandsbeleid worden deze geïntroduceerd. Bij het opstellen is gebruik gemaakt van een onderscheid in een grondslag met algemene uitgangspunten en criteria met een meer vaste omschrijving. De opmerking van de commissie wordt ondervangen door de tekst onder de kop 'grondslag', die naar aanleiding van deze opmerking enigszins is aangepast. Daarnaast is er onder de kop beoordeling ter verduidelijking een toelichting geplaatst op de redenen voor twijfel.
De teksten in de nota zullen worden gewijzigd in:

Grondslag

Reclame is niet toegestaan als deze naar het oordeel van het bevoegd gezag ontsierend is voor het straatbeeld of afbreuk doet aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Voor reclame geldt de volgende grondslag: *(tekst deels verwijderd en hier het woord criteria vervangen door grondslag om verwarring te voorkomen)*

- reclame doet geen afbreuk aan het straatbeeld, gevelreclame is ondergeschikt aan de architectuur van het gebouw
- er is een functionele relatie met een in het gebouw of op het erf gevestigd bedrijf of een maatschappelijke instelling
- voorzieningen zoals bevestigingsmateriaal en bekabeling zoveel mogelijk aan het oog onttrekken
- geen mechanisch bewegende delen, lichtkranten of lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht
- niet aanbrengen op bouwlagen met een woonbestemming
- uitvoeren in overeenstemming met de basiscriteria voor soepel welstandsgebied en de basiscriteria met de aanvullende criteria voor overige gebieden *(tekst tussen haakjes verwijderd, omdat deze ook onder de kop beoordeling wordt genoemd)*

Beoordeling

Reclame voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er *in het licht van de beschreven grondslag (cursieve tekst toegevoegd)* twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebiedscriteria en eventuele andere criteria.