

Jaarverslag Commissie Welstand|Monumenten Goirle



Meerwaarde van ruimtelijk kwaliteitsbeleid:

- De economische impuls voor ondernemers: voor de recreatieve sector wordt een karakteristieke historische binnenstad/dorpscentrum en een aantrekkelijk buitengebied met monumentale boerderijen en bijzondere landschapselementen steeds belangrijker.
- Mensen zich thuis laten voelen in hun woonomgeving. Een goed verzorgde omgeving is hierbij van groot belang.
- De waarde van het vastgoed in de omgeving van monumenten is hoger dan in een omgeving waar geen monumentale panden aanwezig zijn.

JAARVERSLAG 2016

COMMISSIE WELSTAND|MONUMENTEN GOIRLE

JAARVERSLAG 2016 COMMISSIE WELSTAND|MONUMENTEN GOIRLE

In opdracht van	Gemeente GOIRLE
Opgesteld door	Ir. L.H.M.G. Hurkmans Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant Wal 28 Postbus 8035 5601 KA Eindhoven
Auteur	Berry Hurkmans Commissielid/voorzitter Welstand Monumenten Collegiale toets: Wouter Kreike
Projectnummer	238712
Datum	23-05- 2017
Status	DEFINITIEF

Inhoudsopgave

1	Jaarverslag van de commissie Welstand/Monumenten.....	1
1.1	Inleiding	1
1.2	Samenstelling en werkwijze van de commissie	1
1.3	Overleg met de wethouder.....	2
1.4	Ervaringen met de welstandsnota.....	3
1.5	Openbaarheid vergaderingen – aantallen uitgebrachte adviezen	3
1.6	Welstand en Monumenten	4
1.7	Op weg naar de nieuwe Omgevingswet (2019).....	5
1.8	De meerwaarde van Ruimtelijke Kwaliteit en de relatie met Welstandsadvisering	6
1.9	Bijzondere projecten.....	6
1.10	Nawoord	9

1 Jaarverslag van de commissie Welstand|Monumenten

1.1 Inleiding

Conform Art 12b.3 van de Woningwet dient de welstandscommissie de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag te doen van haar verrichte werkzaamheden. In het verslag wordt tenminste uiteengezet op welke wijze zij toepassing heeft gegeven aan de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a.

In de bouwverordening is dit als volgt vertaald:

De welstandscommissie stelt jaarlijks een verslag op van haar werkzaamheden voor de gemeenteraad, waarin ten minste aan de orde komt:

- op welke wijze toepassing is gegeven aan de welstandscriteria uit de welstandsnota;
- de werkwijze van de welstandscommissie;
- op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
- de aard van de beoordeelde plannen;
- de bijzondere projecten.

Rijks- en gemeentelijk beschermde monumenten worden getoetst vanuit het oogpunt van de monumentenzorg en op basis van de Gemeentelijke Erfgoedverordening en de Monumentenwet.

De commissie kan in haar jaarverslag aanbevelingen doen ten aanzien van het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en de aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota in het bijzonder.

Voor het welstandsadvieswerk zijn een goede afstemming en relatie met de gemeente van groot belang. Met het instrument 'Welstand', steeds vaker de 'Ruimtelijke Kwaliteit' genoemd, is het voor de gemeente mogelijk om sturing te geven aan de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving. De kernwaarden zijn daarbij de gemeentelijke identiteit en het ambitieniveau; beiden zijn vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota en in beeldkwaliteitsplannen.

1.2 Samenstelling en werkwijze van de commissie

In de situaties dat sprake is van bouwplannen met een monumentenstatus wordt de reguliere commissie uitgebreid met een monumentenlid. In de eerste helft van het jaar was dit in de regel de heer Peer Bedaux. Bij gelegenheid dat de heer Bedaux was verhinderd wordt de heer Wouter Kreike ingeschakeld. Beiden zijn zeer deskundig en hebben veel ervaring op het gebied van monumentenzorg en het restaureren van monumenten.

De vergaderingen worden in de regel belegd op het gemeentehuis van Goirle. Hier wordt om de drie weken, op dinsdagmiddag, de welstandsvergadering gehouden. Zodra sprake is van een bouwplan met een beschermde monumentale status, of als sprake is van beeldbepalend pand wordt de commissie uitgebreid met een monumentendeskundige.

De commissie bestaat uit de volgende leden:

- Ir. L.H.M. Hurkmans (voorzitter), adviseur bij Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, rayonarchitect en monumentendeskundige.
- Ir. J. Couwenberg, architect met een eigen praktijk.
- Dhr. P. Bedaux, architect en monumentendeskundige.
- Drs. W. Kreike, monumentendeskundige.

De advisering wordt georganiseerd door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft daartoe met de gemeente afspraken gemaakt over onder meer de tarieven, de commissiesamenstelling, vervangend commissieleden en communicatie over het al dan niet doorgaan van vergaderingen.

De manier van werken van de commissie is t.o.v. 2015 niet veranderd. In de regel worden de plannen behandeld op het gemeentehuis. Een enkele keer is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de plannen op te sturen ter behandeling in de Bureau Commissie van de Omgevingsdienst te Eindhoven. Bij urgente situaties kan dit bijvoorbeeld aan de orde zijn.

Afgelopen jaar is dit voor 15 bouwplannen, verdeeld over het jaar, voorgekomen.

1.3 Overleg met de wethouder

Op 20 december is met de portefeuillehouder, de heer G. van der Put, overleg gevoerd. De heer A. Hurks, een van onze contactpersonen van de vergaderingen, was ook aanwezig. Namens de Omgevingsdienst was voor deze gelegenheid ook mevrouw A. Leermakers aangeschoven. Mevrouw Leermakers is aanwezig vanuit haar leidinggevende rol bij de Omgevingsdienst en de belangstelling voor het werk van de specialisten van haar afdeling. Zij spreekt haar dank uit voor de goede samenwerking met de gemeente Goirle en geeft een toelichting op de aangekondigde wijziging m.b.t. de aanpassingen van het contract, de splitsing van de adviestijd en de reistijd. Ook geeft zij een toelichting op de Omgevingswet die begin 2019 in werking treedt.

Overigens is te verwachten dat bij de nieuwe omgevingswet de welstandsnota zal opgaan in het omgevingsplan. De gemeente Goirle heeft m.b.t. de omgevingsvisie een startnotitie gemaakt.

De heer Van der Put meldt dat er van zijn kant geen specifieke punten zijn die hij wil bespreken. Zijn algemene indruk is dat het goed gaat met de advisering, want als dat niet zo zijn, dan is hij de eerste die via de klanten van de gemeente hiervan gehoord zou hebben. Ook in het college en de raad wordt Ruimtelijke Kwaliteit als beleidsinstrument gedragen.

Vervolgens is gesproken over bepaalde ontwikkelingen op bouwgebied van het afgelopen jaar en plannen die in het verschiet liggen.

Nieuwe projecten die op stapel staan betreft onder andere ontwikkelingen langs de zuidrand van Goirle. Hier wordt gewerkt aan de ontwikkeling van woningbouw en de herontwikkeling van de monumentale bedrijfspanden van Havep.

In 2016 is door de consultant van de Omgevingsdienst geen overleg geweest over de dienstverlening en het voortzetten van de dienstverlening in 2017.

1.4 Ervaringen met de welstandsnota

In 2004 werd de eerste welstandsnota vastgesteld. Tussentijdse evaluaties hebben tot 2013 niet geleid tot een herziene welstandsnota. In 2014 is de welstandsnota geactualiseerd en is het aantal welstandsvrije gebieden verder uitgebreid. De overgebleven gebieden waar wel wordt getoetst op welstandsaspecten is hiermee teruggebracht tot de belangrijkste delen van Goirle, zoals de centrumgebieden, belangrijke toegangswegen, monumenten en nieuwbouwlocaties.

De welstandsnota is goed toepasbaar voor de bouwplannen in de gebieden die nog wel 'welstandsgevoelig' zijn. Daarnaast zijn er voor bepaalde plekken waar de gemeente een bijzonder ruimtelijke kwaliteit nastreeft beeldkwaliteitsplannen opgesteld, bijvoorbeeld voor Boschkens en Heisteeg. De criteria uit de welstandsnota en de beeldkwaliteitsplannen bieden een goed houvast voor de ontwerpers/ontwikkelaars van de te ontwikkelen bouwplannen en verbouwplannen en vormen tegelijkertijd een goed toetsingskader voor welstandsbeoordelingen. Met deze aanpak wordt de ambitie van de gemeente helder en duidelijk neergezet. Ook wordt daarmee een vlottere planafhandeling bewerkstelligd en kunnen eventuele teleurstellingen en/of irritaties van initiatiefnemers van nieuwbouw- en verbouwplannen worden voorkomen.

De commissie heeft aandacht gevraagd voor de digitalisering van de ontwerptekeningen bij de presentatie in de commissievergadering en i.v.m. de afhandeling van de bouwplannen. Hiermee kan op papier worden bespaard en kan een vlottere werkwijze worden bevorderd.

1.5 Openbaarheid vergaderingen – aantallen uitgebrachte adviezen

Openbaarheid

Een commissievergadering is openbaar. De toetsing op afstand is dit niet. Dit kan, sinds de aanpassing van het BOR in 2013, ook niet meer als een verplichting worden gezien.

De vergaderingen van de commissie vinden plaats in de openbaar toegankelijke vergaderruimte van het gemeentehuis van Goirle. De gemeente draagt zorg voor de agendering van de vergadering.

In 2016 heeft **17 keer** een openbare vergadering plaatsgevonden (in 2015: 18 keer).

In **42 gevallen** is tijdens de commissievergadering het plan toegelicht en besproken met de aanvrager en/of ontwerper (in 2015: 35 bezoekers).

In enkele gevallen was het voor de commissie nodig om zich ter plaatse op de hoogte te gaan stellen van de situatie. Zo heeft de monumentendeskundige n.a.v. een adviesaanvraag de boerderij aan de Goorweg 3 te Riel en de horecapanden aan de Tilburgseweg 32 (voorheen genaamd villa Sperber) en 37 bezocht.

Voor **15 plannen** is (op afstand) advies gevraagd in de BureauCommissie van de Omgevingsdienst in Eindhoven.

Aantallen uitgebrachte adviezen

Totaal zijn in 2016 **175 adviezen** uitgebracht (in 2015: 139).

Gemiddeld is 69% van de plannen positief geadviseerd en is aanvankelijk 15% van de bouwplannen negatief geadviseerd (in 2015: 12%). In de regel worden na een of twee extra adviesronden, en meestal na aanwijzingen van de commissie, ook deze plannen positief geadviseerd.

Bij 4 % van de plannen kon in eerste instantie geen advies worden uitgebracht door het ontbreken van relevante gegevens en moest de adviesaanvraag daarom worden 'aangehouden'.

Voor 8% van de plannen (14 keer) is naar aanleiding van de planbespreking met een bezoeker een 'gespreksnotitie' gemaakt.

Er is in 2016 **1 advies** uitgebracht in het kader van de excessenregeling (ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand).

De gemeente is in 2016 niet afgeweken van een (negatief) welstandsadvies.

Er zijn **geen second opinions** aangevraagd.

1.6 Welstand en Monumenten

In 2016 is in **15 gevallen** gebruik gemaakt van een gecombineerde commissievergadering van Welstand en Monumenten (in 2015: 3 keer).

Als voorbereiding op de behandeling van het verbouw-/restauratieplan in de geïntegreerde commissie van Welstand en Monumenten heeft een delegatie van de commissie in de loop van het jaar de volgende panden bezocht:

- Een woonboerderij aan de Goorweg 3 te Riel – gemeentelijk monument.
- Een tweetal monumentale horecapanden aan de Tilburgseweg te Goirle (nr. 32, Villa Sperber, een rijksmonument en nr. 37, een gemeentelijk monument).
- Hoek Kloosterstraat en de Thomas van Diessenstraat i.v.m. de ontwikkeling van een nieuwbouwpand naast het rijksmonument Huize Stella.



Goorweg 3, Riel. Gemeentelijk monument.



Tilburgseweg 37, Goirle. Gemeentelijk monument

1.7 Op weg naar de nieuwe Omgevingswet (2019)

De invoering van deze nieuwe wet is voorzien voor 2019. Dit lijkt ver weg, maar op dit moment moeten er nog veel stappen worden genomen.

In het traditionele bestemmingsplan wordt wel de functie van het gebouw en de maximale contouren beschreven, maar zij bevat geen voorwaarden en regels m.b.t. de uiterlijke verschijningsvorm (de architectuur) van het pand en de te bewaren elementen en waarden bij een monument.

In de nieuwe omgevingswet wordt de nagestreefde ruimtelijke kwaliteit wel opgenomen en is het ook een wettelijke plicht om rekening te houden met de cultuurhistorische waarden van het pand en/of van de omgeving.

Deze wet moet straks waarborgen dat mensen niet alleen in een duurzame en veilige omgeving kunnen leven, maar zij moet er ook voor zorgen dat hun omgeving er verzorgd uit ziet.

M.a.w. er komt in de nieuwe wet **ook** aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit en de geschiedenis van de bebouwing en het landschap.

Met kaartmateriaal en helder beleid, waarin staat hoe de gemeente omgaat met de ruimtelijke kwaliteitsambitie voor haar gemeente, kan hierover duidelijkheid aan de burgers geboden worden.

Wanneer de **Omgevingswet** zijn intrede doet zal het gemeentelijk beleid zoveel mogelijk in één plan moeten worden gebundeld: het **omgevingsplan**. In de slankste vorm is dit een samenvoeging van bestemmingsplan, welstandsnota en beeldkwaliteitplannen.

1.8 De meerwaarde van Ruimtelijke Kwaliteit en de relatie met advisering Welstand en Monumenten

Welstandsbeleid (of ruimtelijke kwaliteitsbeleid) en erfgoed/monumentenbeleid heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving te stimuleren. Het persoonlijke belang strookt niet altijd met het algemene belang, en wat de bouwer als een waardevolle toevoeging van woongenot of gebruikswaarde beschouwt, kan voor omwonenden of voorbijgangers als hinderlijk worden ervaren. Door de ruimtelijke kwaliteit in het algemeen en per gebied te definiëren, en voorwaarden te stellen voor het bouwen, dragen welstandsnota en welstandsadviesing bij aan een hoogwaardige en verzorgde woonomgeving voor iedereen. Goede welstandsadviesing is zeker niet alleen beperkend, maar ook stimulerend en raadgevend.

Voor een bestuurlijke afweging zijn in dit verband de volgende aspecten van belang:

- De economische impuls voor ondernemers: voor de recreatieve sector wordt een karakteristieke historische binnenstad/dorpscentrum en een aantrekkelijk buitengebied met monumentale boerderijen en bijzondere landschapselementen steeds belangrijker.
- Mensen moeten zich thuis voelen in hun woonomgeving en moeten zich kunnen identificeren met hun dorp en stad. Een goed verzorgde omgeving is hierbij van groot belang.
- Onderzoeken tonen aan dat de waarde van het vastgoed in de omgeving van monumenten hoger is dan in een omgeving waar geen monumentale panden aanwezig zijn.

1.9 Bijzondere projecten

Hieronder volgen enkele projecten die het afgelopen jaar in de commissie zijn gepresenteerd en die zich in meerderlei opzicht in positieve zin onderscheiden van de grote stroom plannen die voorbij zijn gekomen.

- **Ombouw voormalige openluchtschool, Dr. Keyzerlaan 21 door Bedaux De Brouwer architecten te Goirle.**



3d-visualisatie achterzijde

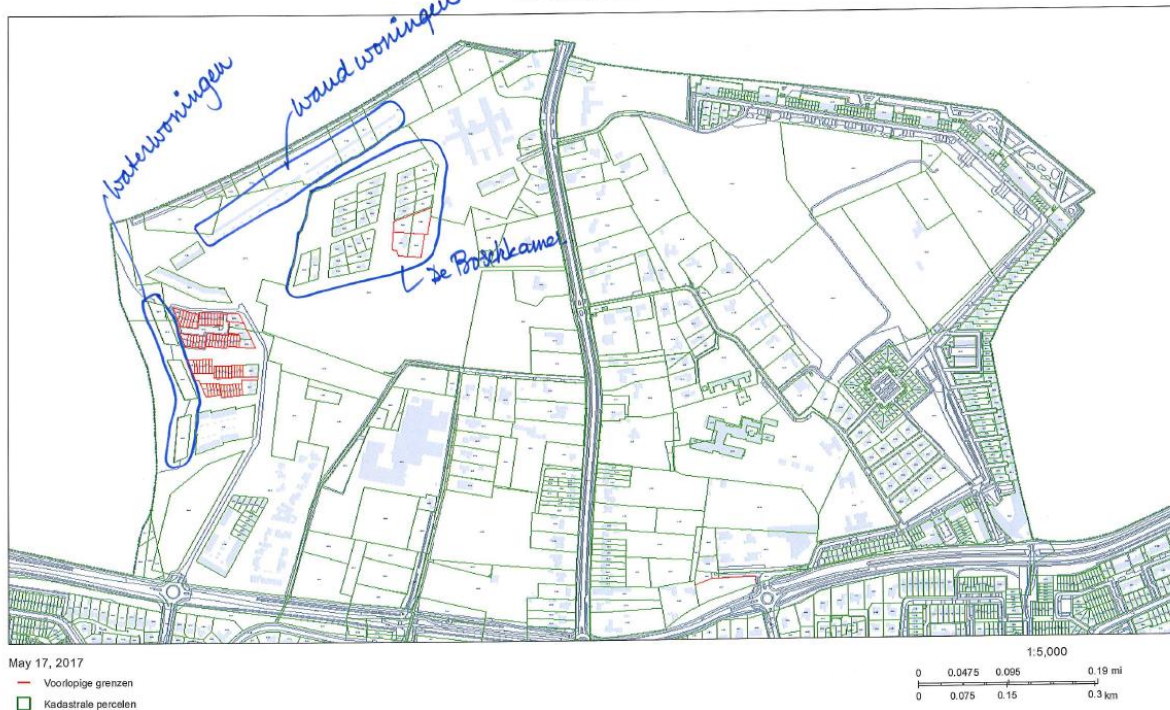
- Nieuwbouw appartementencomplex hoek Thomas van Diessenstraat/Kloosterstraat door Bedaux De Brouwer Architecten te Goirle



3d visualisatie

- Ontwikkelingen Boschkens.

Kadastrale Kaart





De Boschkamer; vrijstaande woningen diverse architecten.



Boschkens: Wandwoningen door DAT architecten uit Tilburg.



Woningbouw Boschkens; diverse architecten.

1.10 Nawoord

Ons werk zou niet goed mogelijk zijn zonder de enthousiaste en gemotiveerde collega's van de gemeente Goirle. Daarom een oprechte dank hiervoor aan Dimitri Potolidis en Ad Hurks en alle andere collega's bij de gemeente Goirle die betrokken zijn bij het ontwikkelingstraject van bouwplannen.