

Eindverslag inspraak welstandsnota

INHOUD:

1. Inspraakprocedure
2. Inspraakreacties

Bestaande uit pagina 1 tot en met 11

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Montferland d.d. 26 november 2015

De raad van de gemeente Montferland,

De griffier,

De voorzitter,



D. Berends



C.C. Leppink-Schuitema

Eindverslag inspraak welstandsnota

Eindverslag inspraak ontwerp 3^e wijziging welstandsnota gemeente Montferland

1. Inspraakprocedure

De (ontwerp) welstandsnota 3^e wijziging en de daarbij behorende kaart hebben van donderdag 2 juli tot en met woensdag 12 augustus 2015 ter inzage gelegen ten behoeve van inspraak. De ter inzage legging en de inspraakmogelijkheid zijn bekend gemaakt in het huis-aan-huisblad het Montferland Journaal van woensdag 3 juli 2015. Het plan lag in analoge (papieren) vorm ter inzage op het gemeentehuis van Didam. Het plan was ook in digitale vorm (PDF-formaat) te raadplegen via de gemeentelijke website www.montferland.info

Belanghebbenden zijn gedurende de termijn van de terinzagelegging in de gelegenheid gesteld om opmerkingen aan de gemeenteraad kenbaar te maken.

2. Inspraakreacties

Er zijn zes inspraakreacties ontvangen op het 'ontwerp 3^e wijziging welstandsnota gemeente Montferland'. Vijf inspraakreacties zijn binnen de daarvoor gestelde termijn van zes weken ingediend. Degene die buiten de gestelde termijn is ingediend is wel meegenomen in deze reactienota.

De volgende inspraakreacties zijn ingediend op het 'ontwerp 3^e wijziging welstandsnota gemeente Montferland'.

1. Dorpsraad te Kilder.
2. Gelders Genootschap.
3. BNA Gelre (Brancheorganisatie van Nederlandse Architecten).
4. Stokkums belang.
5. Dorpsraad Zeddam.
6. Dorpsraad Beek en Loerbeek (niet binnen de gestelde termijn).

In het onderstaande zijn de inspraakreacties samengevat en van een reactie voorzien.

Inspraakreacties en gemeentelijk reactie

1. Inspraakreactie de Dorpsraad Kilder, bij brief van 21 juli 2015, ontvangen op 22 juli 2015

1. De dorpsraad maakt zich grote zorgen omtrent het voornemen om het grootste deel van de gemeente welstandsvrij te maken. Hiermee schaft de gemeente haar enige instrument af om ruimtelijke ontwikkelingen in de typische Montferlandse dorpen te toetsen aan gedragen kwaliteitsnormen. Kwaliteitsnormen die bevorderen dat het woon-, werk- en recreatiegebied Montferland aantrekkelijk is en aantrekkelijk blijft voor bewoners, bedrijven en bezoekers. En die borgen dat het typische dorpskarakter behouden blijft.
2. Alleen voor een bijzonder gebied, te weten de historische binnenstad van 's-Heerenberg, blijft een welstandstoets van toepassing.

Eindverslag inspraak welstandsnota

Gemeentelijke reactie n.a.v. inspraakreactie van de Dorpsraad Kilder

1. In het Besluitdocument kerntakendiscussie 2014 heeft de gemeenteraad besloten met het beperken van welstandstoezicht met uitzondering voor binnen de historische kern gelegen bouwwerken. Met de 3^e wijziging van de welstandsnota wordt hieraan uitvoering gegeven. Bovendien willen wij inspelen op het overheersende gevoel van de burger en ondernemer van beknellende regelgeving. Deze welstandsnota sluit aan op deregulering waar de overheid voor staat. Tegelijkertijd is de gemeente er ook van overtuigd dat het geheel welstandsvrij verklaren van het gehele grondgebied van de gemeente Montferland, met uitzondering van de historische kern van 's-Heerenberg niet aan kwaliteit wordt ingeboet. Eigenaren van panden zijn zich heel goed bewust van wat verbouwingen voor effect hebben op de kwaliteit en waarde van hun panden(en). Daar hoeft een overheidsinstantie hen niet met regels en criteria op te wijzen. Daar ligt een verantwoordelijkheid voor de burger en ondernemer die dat heel goed samen met een architect of aannemer kan oppakken. De veranderingen ten opzichte met de huidige welstandsnota zijn niet zo groot als de dorpsraad nu voor ogen heeft. In de huidige welstandsnota zijn reeds veel gebieden welstandsvrij. Bij bestaande woningen en bedrijven is het welstandsvrije gebied gelegen op meer dan 1 meter respectievelijk 0 meter achter de doorgetrokken voorgevelrooilijn, dit betekent dat bouwwerken in dit gebied niet voorgelegd worden aan de welstandscommissie. Dit geldt niet bij beschermde monumenten en de cultuurhistorische waarden van de kernen. Nieuwe op te richten woningen en bedrijven moesten wel altijd voldoen aan redelijke eisen van welstand. De gebieden Matjeskolk, de Zinderberg en het voormalig sportveld Kilder waren reeds aangewezen als welstandsvrij gebied (zie hiervoor het bijgevoegde schema op pagina 10 waarin is aangegeven hoe het welstandsvrije gebied zich reeds in de loop der jaren heeft ontwikkeld).
2. In de stadskern van 's-Heerenberg zijn veel historische structuren en gebouwen bewaard gebleven, 's-Heerenberg kent niet voor niets ca. 45 Rijks- en gemeentelijke monumenten. Een belangrijke plek wordt ingenomen door kasteel Huis Bergh. Dit kasteel is als afzonderlijk element nog duidelijk herkenbaar. Het ensemble van Huis, kasteelterrein en omliggende aanleg is een beschermde historische buitenplaats. De historische stad ligt aan de oostzijde van het kasteel en wordt omgeven door de huidige straten 's-Gravenwal, Walsteeg, Stadswal en Muntwal. De stad is ook nog als zodanig herkenbaar, zij het soms wat gefragmenteerd. Delen van de ommuring met torens zijn nog zichtbaar aan de Muntwal en de Walsteeg, hetzij gerestaureerd of gereconstrueerd. Kenmerkend voor de historische stad zijn de vele gebouwen met een bijzondere functie met vaak een afwijkende uiterlijke verschijningsvorm. Dikwijls hebben deze gebouwen een grotere maat dan de omgeving. Noemenswaardig zijn de Nederlands Hervormde kerk, de Munt, de Pancratiuskerk en het raadhuis aan de markt en het Oude Gasthuis aan het gelijknamige Gasthuisplein. Ook het agrarische verleden is nog aanwezig in de vorm van enkele stadsboerderijen. Gezien het vorenstaande is ervoor gekozen om het huidige welstandsbeleid, het hoogste welstandsniveau, alleen voor dit uitzonderlijk bijzonder gebied niet te wijzigen. Gelet op vorenstaande leidt uw inspraakreactie niet tot wijziging van ons voorgenomen besluit.

2. Inspraakreactie Gelders Genootschap, bij brief van 22 juli 2015, ontvangen op 23 juli 2015

1. Het Gelders Genootschap maakt zich grote zorgen over de negatieve effecten van het afschaffen van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid in Montferland. Door het volledig afschaffen van de welstandszorg, met uitzondering van de historische kern van 's-Heerenberg geeft de gemeente het instrument uit handen om invloed te kunnen uitoefenen op de ruimtelijke

Eindverslag inspraak welstandsnota

kwaliteit van Montferland. Bovendien gaat er richting burgers en ondernemers geen stimulans meer uit om te letten op de ruimtelijke kwaliteit in de dorpen.

2. Het nieuwe beleid sluit bovendien niet aan bij de zorgplicht voor kwaliteit die de nieuwe omgevingswet straks bij de gemeente neerlegt. Daarin is voor gemeenten de verplichting opgenomen een Omgevingsvisie op te stellen. Een omgevingsvisie bevat onder andere de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling maar legt ook de kwaliteit van de fysieke leefomgeving vast. Omgevingskwaliteit is een hoofddoel van de nieuwe Omgevingswet. Gemeenten voelen als vanzelfsprekend een zorgplicht op het gebied van omgevingskwaliteit. De nieuwe Omgevingswet bevestigt dit en biedt daar straks nieuwe wettelijke kaders voor. Het is contraproductief om het welstandsbeleid (grotendeels) af te schaffen, terwijl de gemeente straks (voor 2018) aan de slag moet met de verplichte omgevingsvisie. In de Omgevingswet is straks sprake van één gemeentelijke adviescommissie voor de kwaliteit van de leefomgeving. De minimale taak van deze commissie bestaat uit het advies over wijziging van rijksmonumenten, maar de wetgever gaat ervan uit dat gemeenten de verantwoordelijkheid nemen om er een brede commissie voor omgevingskwaliteit van te maken, die ook aspecten van bijvoorbeeld architectuur, landschap, stedenbouw en infrastructuur behandelt. In deze nieuwe 'commissie omgevingskwaliteit' kunnen de huidige welstands- en monumentencommissie of commissies ruimtelijke kwaliteit opgaan met allicht een bredere en meer integrale taak.

Gemeentelijke reactie n.a.v. inspraakreactie Gelders Genootschap

1. In het Besluitdocument kerntakendiscussie 2014 heeft de gemeenteraad besloten met het beperken van welstandstoezicht met uitzondering voor binnen de historische kern gelegen bouwwerken. De wijziging van de welstandsnota zorgt er voor dat er naast deregulering en kostenbesparing, meer vertrouwen in de burgers en ondernemers wordt getoond. Wij zien niet in waarom er op voorhand er vanuit de burgers en ondernemers geen stimulans aanwezig zou zijn om te letten op de ruimtelijke kwaliteit. Sterker nog, door de burger/ondernemer het vertrouwen te geven zal er een vorm van zelfregulering ontstaan. Waarom zou een bouwer die zijn eigen woning wil bouwen geen kwaliteit willen leveren? Naast de eigen inbreng van de bouwer, worden bepaalde bouwplannen voornamelijk al met een deskundige bijvoorbeeld een architect voorbereid en uitgewerkt. Dit onderstreept u tevens in uw jaarverslag over het jaar 2014. U geeft aan dat er 133 plannen zijn behandeld, vaak in aanwezigheid van de aanvrager of ontwerper. Van deze plannen werd het overgrote merendeel 92% door u direct voorzien van een positief advies. Voor slechts een zeer beperkt deel 8% was een wijziging noodzakelijk om aan het beleid te voldoen. Dit wil nog niet zeggen dat deze 8% buitensporig afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. De voltallige commissie behandelde in totaal slechts 1 plan, dit betrof een stedenbouwkundige ontwikkeling. Verder is er voor één plan een gecombineerd welstands- en monumentenadvies uitgebracht. In het jaar 2013 zijn 107 plannen voorgelegd, van deze plannen werden er 88% positief afgehandeld voor slechts 8% was een wijziging nodig. De voltallige commissie kreeg in totaal 5 plannen voorgelegd, 3 in een vooroverleg en 2 definitieve aanvragen. Dit betroffen voornamelijk grote ruimtelijke/stedenbouwkundige ontwikkelingen. Tevens werden voor 5 plannen een gecombineerd welstands- en monumentenadvies uitgebracht. Kortom: een negatief welstandsadvies is dus zeldzaam. Uw inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het voorgenomen besluit.
2. Het antwoord op uw vraag is dat met het ontwerp 3^e wijziging welstandsnota gemeente Montferland niet vooruitgelopen wordt op de Omgevingswet die naar verwachting op zijn

Eindverslag inspraak welstandsnota

vroegst in 2018 in werking treedt. Bovendien kan het dan geldende welstandsbeleid zeer waarschijnlijk worden overgenomen in de dan op te stellen omgevingsvisie.

3. Inspraakreactie BNA Gelre (Brancheorganisatie van Nederlandse Architecten), bij brief van 31 juli 2015, ontvangen op 3 augustus 2015

1. De kwaliteit van de gebouwde omgeving komt onder druk te staan: in Nederland kan iedereen een vergunning voor een bouwplan aanvragen. Onafhankelijke welstandscommissies zijn bij uitstek gekwalificeerd om plannen op een kwalitatief goede, onderbouwde en objectieve wijze aan redelijke eisen van welstand te toetsen gebaseerd op het beleid zoals vastgelegd in een gemeentelijke welstandsnota. Door in de welstandsnota het grootste deel van de gemeente Montferland welstandsvrij te verklaren wordt een substantieel deel van de bouwplannen onttrokken aan welstandstoezicht.
2. Het welstandsbeleid laat nadrukkelijk ruimte om gradaties aan te brengen in de mate van welstandstoezicht, door gebieden aan te wijzen waar meer of juist minder criteria van toepassing zijn. Het voorstel zoals dat er nu ligt mist elke mogelijke nuance. Het gaat daarmee voorbij aan alle bestaande ruimtelijke kwaliteit en karakteristieken van het mooie Montferland.
3. Een dergelijk besluit is volgens de BNA niet gebaseerd op evaluatieonderzoeken waaruit juist blijkt dat het inwinnen van een advies van een onafhankelijke welstandscommissie zeer bijdraagt aan het vormen van een goed afgewogen oordeel omtrent de welstandsaspecten van een gebouw.
4. De regelgeving rond vergunningvrij bouwen is de laatste jaren sterk versoepeld: voor heel veel gevallen is de regeldruk enorm afgenomen. Burgers hoeven voor de meest voorkomende verbouwingen zoals dakkapellen en uitbouwen vaak al niet meer langs Welstand. Grotere bouwplannen vallen nog wel onder de vergunningsplicht. Het is volgens de BNA terecht en een aanwinst voor de gemeente dat een onafhankelijke welstandscommissie deze bouwplannen die grote impact hebben op de leefomgeving op een kwalitatief goede, onderbouwde en objectieve wijze aan redelijke eisen van welstand toetst.
5. Verzocht om aanpassing van het voorgenomen besluit, op basis van de door ons aangedragen argumenten. Ook bieden wij u de helpende hand om alternatieven te onderzoeken die meer recht doen aan de ruimtelijke kwaliteiten van heel Montferland.

Gemeentelijke reactie n.a.v. inspraakreactie BNA Gelre (Brancheorganisatie van Nederlandse Architecten)

1, 2, 3 en 4.

In het Besluitdocument kerntakendiscussie 2014 heeft de gemeenteraad besloten met het beperken van welstandstoezicht met uitzondering voor binnen de historische kern gelegen bouwwerken. Met de 3e wijziging van de welstandsnota wordt hieraan uitvoering gegeven. Bovendien willen wij inspelen op het overheersende gevoel van de burger en ondernemer van beknellende regelgeving. Deze welstandsnota sluit aan op deregulering waar de overheid voor staat. Tegelijkertijd is de gemeente er ook van overtuigd dat met het geheel welstandsvrij verklaren van het gehele grondgebied van de gemeente Montferland, met uitzondering van de historische kern van 's-Heerenberg niet aan kwaliteit wordt ingeboet. Eigenaren zijn zich heel goed bewust van wat verbouwingen voor effect hebben op de kwaliteit en waarde van hun pand(en). Daar hoeft een overheidsinstantie hen niet met regels en criteria op te wijzen. Daar ligt een verantwoordelijkheid voor de burger en ondernemer die dat heel goed samen met een architect of aannemer kan oppakken. De veranderingen ten opzichte van de huidige

Eindverslag inspraak welstandsnota

welstandsnota zijn niet zo groot als de BNA nu voor ogen heeft. In de huidige welstandsnota zijn reeds veel gebieden welstandsvrij. Bij bestaande woningen en bedrijven is het welstandsvrije gebied gelegen op meer dan 1 meter respectievelijk 0 meter achter de doorgetrokken voorgevelrooilijn, dit betekent dat bouwwerken in dit gebied niet voorgelegd worden aan de welstandscommissie. Dit geldt niet bij beschermde monumenten en de cultuurhistorische waarden van de kernen. Nieuw op te richten woningen en bedrijven moesten altijd voldoen aan redelijke eisen van welstand. De gebieden Matjeskolk, de Zinderberg en het voormalig sportveld Kilder waren reeds aangewezen als welstandsvrij gebied (zie hiervoor het bijgevoegde schema op pagina 10 waarin is aangegeven hoe het welstandsvrije gebied zich reeds in de loop der jaren heeft ontwikkeld). In deze periode zijn er geen klachten/ bezwaren ingediend tegen verleende vergunningen met betrekking tot welstand gerealiseerde bouwwerken en het is tot op heden ons niet gebleken dat de huidige welstandsvrije gebieden de beleving van de beeldkwaliteit buitensporig nadelig heeft beïnvloed.

5. Uw inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorgenomen besluit.

4. Inspraakreactie Dorpsraad Zeddam, bij brief van 12 augustus 2015, ontvangen op 13 augustus 2015

1. Het welstandsvrij maken van de gehele gemeente (met uitzondering van de historische kern van 's-Heerenberg) baart ons grote zorgen m.b.t. de ruimtelijke kwaliteit. Onze zorg is gebaseerd op de volgende zaken: in de kern van het dorp (aan de 's-Heerenbergseweg) is een appartementencomplex gerealiseerd dat qua schaal/massa niet aansluit bij de overige bebouwing en het dorpskarakter. Het plan voor een tweede, te massaal, appartementencomplex aan de 's-Heerenbergseweg is op het laatste moment niet door gegaan.
2. De dorpsraad vraagt zich af welke, onafhankelijke partij, straks nog tegenspel biedt aan, met name, projectontwikkelaars die in betere tijden ongetwijfeld nieuwe pogingen doen om een verworven terrein vol te proppen met bebouwing zonder zich al te veel te bekommeren om de kwaliteit van de (leef) omgeving. Zeker nu er geen beeldkwaliteitsplannen meer worden gemaakt en de reeds gemaakte beeldkwaliteitsplannen buiten werking worden gesteld, achten wij de kans bijzonder groot dat dit ten koste gaat van de kwaliteit van de gebouwde omgeving en leefbaarheid. Bovendien is het buiten werking stellen van bestaande beeldkwaliteitsplannen een onverantwoorde geld- en energieverspilling.
3. Wij verzoeken u nadrukkelijk om het welstandsvrij maken van het overgrote deel van de gemeente op te schorten tot er een (beter) alternatief is waarmee de ruimtelijke kwaliteit kan worden bewaard of verbeterd.

Gemeentelijke reactie n.a.v. inspraakreactie Dorpsraad Zeddam

1,2.

In het Besluitdocument kerntakendiscussie 2014 heeft de gemeenteraad besloten met het beperken van welstandstoezicht met uitzondering voor binnen de historische kern gelegen bouwwerken. Met de 3e wijziging van de welstandsnota wordt hieraan uitvoering gegeven. Bovendien willen wij inspelen op het overheersende gevoel van de burger en ondernemer van beknellende regelgeving. Deze welstandsnota sluit aan op deregulering waar de overheid voor staat. Tegelijkertijd is de gemeente er ook van overtuigd dat met het geheel welstandsvrij verklaren van het gehele grondgebied van de gemeente

Eindverslag inspraak welstandsnota

Montferland, met uitzondering van de historische kern van 's-Heerenberg niet aan kwaliteit wordt ingeboet. Eigenaren zijn zich heel goed bewust van wat verbouwingen voor effect hebben op de kwaliteit en waarde van hun pand(en). Daar hoeft een overheidsinstantie hen niet met regels en criteria op te wijzen. Daar ligt een verantwoordelijkheid voor de burger en ondernemer die dat heel goed samen met een architect of aannemer kan oppakken. De veranderingen ten opzichte van de huidige welstandsnota zijn niet zo groot als de dorpsraad nu voor ogen heeft. In de huidige welstandsnota zijn reeds veel gebieden welstandsvrij. Bij bestaande woningen en bedrijven is het welstandsvrije gebied gelegen op meer dan 1 meter respectievelijk 0 meter achter de doorgetrokken voorgevelrooilijn, dit betekent dat bouwwerken in dit gebied niet voorgelegd worden aan de welstandscommissie. Dit geldt niet bij beschermde monumenten en de cultuurhistorische waarden van de kernen. Nieuw op te richten woningen en bedrijven moesten wel altijd voldoen aan redelijke eisen van welstand. De gebieden Matjeskolk, de Zinderberg en het voormalig sportveld Kilder waren reeds aangewezen als welstandsvrij gebied (zie hiervoor het bijgevoegde schema op pagina 10 waarin is aangegeven hoe het welstandsvrije gebied zich reeds in de loop der jaren heeft ontwikkeld).

Beperking van het welstandstoezicht sluit ook aan bij de (landelijke) trend om meer verantwoordelijkheid bij de burger en ondernemer te leggen. Het vertrouwen is erop gericht dat men zelf rekening zal houden met de beeldkwaliteit van de omgeving c.q. het straatbeeld. Zij kunnen het uiterlijk, de materialen en de kleur van het bouwplan zelf bepalen. Dit uiteraard binnen de grenzen van een bestemmingsplan. In het bestemmingsplan worden de ruimtelijke kaders zoals gebruik, situering (bouwvlak), maatvoering (goot- en bouwhoogte) van bouwwerken gewaarborgd, de raad is ook bevoegd om bestemmingsplannen vast te stellen.

3. Uw inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorgenomen besluit.

5. Inspraakreactie Stokkums belang, bij brief van 11 augustus 2015 ontvangen op 13 augustus 2015

1. Als dorpsraad hebben wij ernstige bezwaren tegen uw voornemen om het grootste deel van de gemeente welstandsvrij te maken. Hiermee schaft de gemeente haar enige instrument af om ruimtelijke ontwikkelingen in de typische Montferlandse dorpen te toetsen aan gedragen kwaliteitsnormen. Kwaliteitsnormen die bevorderen dat het woon, werk en recreatiegebied Montferland aantrekkelijk is en aantrekkelijk blijft voor bewoners, bedrijven en bezoekers. Kwaliteitsnormen die bovendien borgen dat het typische dorps- en landschappelijk karakter behouden blijft.
2. Het waardevolle karakter van het Montferland wordt in belangrijke mate bepaald door de heuvels, het rijke bos, de open agrarische gronden in combinatie met dorpen met een fraaie uitstraling. Dit landschap zou moeten kunnen rekenen op een kwaliteitstoetsing van een orgaan dat gedeelde waarden erkent en weet te stimuleren. Die verantwoordelijkheid kan wat ons betreft niet bij de bewoner zelf liggen. Bewoners missen vaak het overzicht van het geheel en ontberen een visie op en kennis van de beeldkwaliteit van de streek. Daarbij zal hun eigen belang altijd voorrang krijgen op het belang van het geheel.
3. Wij vinden dat deze toets op welstand moet blijven bestaan. Alleen voor een specifiek gebied, de historische binnenstad van 's-Heerenberg, dat u kenmerkt als 'een gebied met bijzondere cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke en stedenbouwkundige karakteristieken' blijft de welstandstoets in stand. Hiermee geeft u feitelijk aan dat u voor de overige dorpen deze waarden niet of minder van belang vindt. Hier hebben wij grote moeite mee.

Eindverslag inspraak welstandsnota

4. Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan volstrekt onvoldoende handvatten biedt om esthetische kwaliteit te toetsen en of hierin richtinggevend te zijn.
5. Als dorpsraad denken we graag met u mee over een moderne manier om het welstandsbeleid vorm te geven; een innovatief welstandstoezicht dat recht doet aan uw voornemen onnodige regels af te schaffen, administratieve lastendruk te voorkomen en uitgaat van de eigen verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer/ inwoner. Een innovatieve toets op welstand dient in onze ogen in ieder geval te waken op "streekeigen" bouwen, toepassen van de juiste dakvorm, (gevel)verhoudingen, inpassing in straatbeeld/ landschap en materialisering voor zowel de hoofdkernen als omliggende dorpen.
Uw voornemen om de welstandwet (welstandsbeleid) niet meer van toepassing te laten zijn op ons dorp (en onze buurdorpen) baart ons echter grote zorg; wij proberen juist om gezamenlijk over de individuele grenzen heen te kijken en ontwikkelingen te stimuleren in het belang van ons dorp en de gemeente Montferland. Wij vragen u met klem de welstandswet in stand te houden en het voorgenomen besluit niet van kracht te laten worden.

Gemeentelijke reactie n.a.v. inspraakreactie Stokkums belang

1, 2 en 4.

In het Besluitdocument kerntakendiscussie 2014 heeft de gemeenteraad besloten met het beperken van welstandstoezicht met uitzondering voor binnen de historische kern gelegen bouwwerken. Met de 3e wijziging van de welstandsnota wordt hieraan uitvoering gegeven. Bovendien willen wij inspelen op het overheersende gevoel van de burger en ondernemer van beknellende regelgeving. Deze welstandsnota sluit aan op deregulering waar de overheid voor staat. Tegelijkertijd is de gemeente er ook van overtuigd dat met het geheel welstandsvrij verklaren van het gehele grondgebied van de gemeente Montferland, met uitzondering van de historische kern van 's-Heerenberg niet aan kwaliteit wordt ingeboet. Eigenaren zijn zich heel goed bewust van wat verbouwingen voor effect hebben op de kwaliteit en waarde van hun pand(en). Daar hoeft een overheidsinstantie hen niet met regels en criteria op te wijzen. Daar ligt een verantwoordelijkheid voor de burger en ondernemer die dat heel goed samen met een architect of aannemer kan oppakken. De veranderingen ten opzichte van de huidige welstandsnota zijn niet zo groot als Stokkums Belang nu voor ogen heeft. In de huidige welstandsnota zijn reeds veel gebieden welstandsvrij. Bij bestaande woningen en bedrijven is het welstandsvrije gebied gelegen op meer dan 1 meter respectievelijk 0 meter achter de doorgetrokken voorgevelrooilijn, dit betekent dat bouwwerken in dit gebied niet voorgelegd worden aan de welstandsc commissie. Dit geldt niet bij beschermde monumenten en de cultuurhistorische waarden van de kernen. Nieuw op te richten woningen en bedrijven moesten wel altijd voldoen aan redelijke eisen van welstand. De gebieden Matjeskolk, de Zinderberg en het voormalig sportveld Kilder waren reeds aangewezen als welstandsvrij gebied (zie hiervoor het bijgevoegde schema op pagina 10 waarin is aangegeven hoe het welstandsvrije gebied zich reeds in de loop der jaren heeft ontwikkeld). Beperking van het welstandstoezicht sluit ook aan bij de (landelijke) trend om meer verantwoordelijkheid bij de burger en ondernemer te leggen. Het vertrouwen is erop gericht dat men zelf rekening zal houden met de beeldkwaliteit van de omgeving c.q. het straatbeeld. Zij kunnen het uiterlijk, de materialen en de kleur van het bouwplan zelf bepalen. Dit uiteraard binnen de grenzen van een bestemmingsplan. In het bestemmingsplan worden de ruimtelijke kaders zoals gebruik, situering (bouwvlak), maatvoering (goot- en bouwhoogte) van bouwwerken gewaarborgd, de raad is ook bevoegd om bestemmingsplannen vast te stellen.

Eindverslag inspraak welstandsnota

3. In de stadskern van 's-Heerenberg zijn veel historische structuren en gebouwen bewaard gebleven, 's-Heerenberg kent niet voor niets ca. 45 Rijks- en gemeentelijke monumenten. Een belangrijke plek wordt ingenomen door kasteel Huis Bergh. Dit kasteel is als afzonderlijk element nog duidelijk herkenbaar. Het ensemble van Huis, kasteelterrein en omliggende aanleg is een beschermde historische buitenplaats. De historische stad ligt aan de oostzijde van het kasteel en wordt omgeven door de huidige straten 's-Gravenwal, Walsteeg, Stadswal en Muntwal. De stad is ook nog als zodanig herkenbaar, zij het soms wat gefragmenteerd. Delen van de ommuring met torens zijn nog zichtbaar aan de Muntwal en de Walsteeg, hetzij gerestaureerd of gereconstrueerd. Kenmerkend voor de historische stad zijn de vele gebouwen met een bijzondere functie met vaak een afwijkende uiterlijke verschijningsvorm. Dikwijls hebben deze gebouwen een grotere maat dan de omgeving. Noemenswaardig zijn de Nederlands Hervormde kerk, de Munt, de Pancratiuskerk en het raadhuis aan de markt en het Oude Gasthuis aan het gelijknamige Gasthuisplein. Ook het agrarische verleden is nog aanwezig in de vorm van enkele stadsboerderijen. Gezien het vorenstaande is ervoor gekozen om het huidige welstandsbeleid, het hoogste welstandsniveau, alleen voor dit uitzonderlijk bijzonder gebied niet te wijzigen. Gelet op vorenstaande leidt uw inspraakreactie niet tot wijziging van ons voorgenomen besluit.
5. Uw inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorgenomen besluit.

6. Inspraakreactie Dorpsraad Beek en Loerbeek, ontvangen per email op 23 augustus 2015 (niet binnen de termijn).

1. Heeft de welstandsnota van de gemeente afgelopen jaren niet gewerkt? Zijn er concrete voorbeelden waaruit dit blijkt?
2. Waaruit blijkt dat "We hebben kunnen zien dat de burger/ondernemer voldoende besef heeft van wat passend is en wat niet, en dat de burgers/ ondernemers van gemeente Montferland heel goed in staat zijn daarvoor zelf verantwoordelijkheid te dragen." ?
3. Waaruit blijkt dat wij als inwoners van de gemeente niet naar "eigen inzichten kunnen (ver)bouwen"?
4. Op welke manier wordt nu "van alles tot in detail van bovenaf gereguleerd"? Is dit werkelijk "tot in detail"?
5. Waaruit blijkt dat de procedure veelal wordt verkort? (De wettelijke termijn voor reguliere procedures blijft toch 8 weken?)
6. Ziet de gemeenteraad het verschil tussen de bebouwing in onze gemeente en bebouwing net over de grens, waar geen welstandsnota geldt?

Gemeentelijke reactie n.a.v. inspraakreactie Dorpsraad Beek en Loerbeek

1, 2 en 3.

De wijziging van de welstandsnota zorgt er voor dat er naast deregulering en kostenbesparing, meer vertrouwen in de burgers en ondernemers wordt getoond. Wij kunnen zien dat bepaalde bouwplannen voornamelijk al met een deskundige bijvoorbeeld een architect naast inbreng van de bouwer worden voorbereid en uitgewerkt. Dit blijkt ook uit het jaarverslag van het Gelders Genootschap (welstandscommissie). In 2014 zijn er in totaal 133 plannen behandeld, vaak in aanwezigheid van de aanvrager of ontwerper. Van deze plannen werd het overgrote merendeel 92% direct voorzien van een positief advies. Voor slechts een zeer beperkt deel van de plannen (8%) was een wijziging noodzakelijk om aan het beleid te voldoen. Dit wil nog niet zeggen dat deze 8% buitensporig afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. De voltallige commissie behandelde in totaal slechts 1 plan, dit betrof een stedenbouwkundige ontwikkeling. Verder

Eindverslag inspraak welstandsnota

is er voor één plan een gecombineerd welstands- en monumentenadvies uitgebracht. In het jaar 2013 zijn 107 plannen voorgelegd, van deze plannen werden er 88% ter plekke positief afgehandeld voor slechts 8% was een wijziging nodig. De voltallige commissie kreeg in totaal 5 plannen voorgelegd, 3 in een vooroverleg en 2 definitieve aanvragen. Dit betroffen voornamelijk grote ruimtelijke/stedenbouwkundige ontwikkelingen. Tevens werden voor 5 plannen een gecombineerd welstands- en monumentenadvies uitgebracht. Op grond van het vorenstaande komen wij tot de conclusie dat het overgrote merendeel van de bouwplannen voldoet. Een negatief welstandsadvies is dus zeldzaam. Wij hebben daarom voldoende vertrouwen in de burger/ ondernemer in het leveren van kwaliteit. Vanaf november 2008 heeft de gemeente Montferland een ruim welstandsvrij gebied (zie hiervoor het schema op pagina 10 welstandsvrij gebied in loop der jaren). In deze periode zijn er geen klachten/ bezwaren ingediend tegen verleende vergunningen met betrekking tot welstand gerealiseerde bouwwerken. Tot op heden ons niet gebleken dat de huidige welstandsvrije gebieden de beleving van de beeldkwaliteit buitensporig nadelig heeft beïnvloed.

4. In de huidige welstandsnota is in detail aangegeven waaraan bijvoorbeeld woningen dienen te voldoen. De bouwplannen worden door de welstandscommissie getoetst op de welstandscriteria, hierbij wordt het volgende beoordeeld: situering, vorm en massa, gevelindeling en kleuren, materialen en details. Bij de 3^e wijziging welstandsnota wordt dit niet meer getoetst indien een plan is gelegen in een welstandsvrij gebied.
5. De wettelijke termijn van 8 weken voor de reguliere procedure blijft. Doordat het plan tussentijds niet meer voorgelegd wordt aan de welstandscommissie (Gelders Genootschap) levert dit tijdswinst op in de gestelde procedure.
6. Over de grens gelden andere wetgeving en beleid, dit is voor ons geen afweging. Bovendien hebben ons de afgelopen jaren nauwelijks/geen klachten bereikt over de ruimtelijke kwaliteit van vergunningplichtige bouwwerken in de reeds aanwezig welstandsvrije gebieden.

OVERZICHT WIJZIGING WELSTANDSVRIJ GEBIED IN LOOP DER JAREN

1^e wijziging welstandsnota Vastgesteld 27 november 2008	2^e wijziging welstandsnota Vastgesteld 20 december 2012	3^e wijziging welstandsnota In werking per 1 januari 2016
Welstandsvrije gebieden:	Welstandsvrije gebieden:	Welstandsvrije gebieden:
▪ Woonwijk, Zinderberg te Kilder ▪ Bedrijventerrein, Matjeskolk te Loerbeek	▪ Woonwijk, Zinderberg te Kilder ▪ Bedrijventerrein, Matjeskolk te Loerbeek ▪ Woonwijk, Sportveld te Kilder	▪ Welstandsvrij is het gehele grondgebied, m.u.v. de historische kern van 's-Heerenberg
▪ Bouwwerken gerealiseerd bij-, op- en/of aan- een bestaande woning op <u>3 meter</u> achter de doorgetrokken voorgevelrooilijn van de	▪ Bouwwerken gerealiseerd bij-, op- en/of aan- een bestaande woning op <u>1 meter</u> achter de doorgetrokken voorgevelrooilijn van de	

Eindverslag inspraak welstandsnota

woning, m.u.v. bij monumenten, in gebieden met cultuurhistorische waarden en historische kern van 's-Heerenberg.	woning, m.u.v. bij monumenten, in gebieden met cultuurhistorische waarden en historische kern van 's-Heerenberg.	
Bouwwerken gerealiseerd bij-, op- en/of aan- een bedrijf (gelegen op de kaart aangegeven bedrijventerrein) achter de doorgetrokken voorgevelrooilijn van het bedrijf, m.u.v. bij monumenten.	Bouwwerken gerealiseerd bij-, op- en/of aan- een bedrijf (gelegen op de kaart aangegeven bedrijventerrein) achter de doorgetrokken voorgevelrooilijn van het bedrijf.	

