

Datum raad 18 september 2025

Zaaknummer 2693390

Datum college 20 mei 2025

Portefeuille Ruimtelijke ordening en infrastructuur
J.T. van Burgsteden

Onderwerp Voorstel tot actualiseren welstandsbeleid

Samenvatting

De Welstandsnota Meierijstad 2018 wordt vervangen door de Welstandsnota 2025. Dat gebeurt nu in afwachting van nader beleid en het definitieve omgevingsplan. De actualisatie die nu plaatsvindt betekent al een verbeterde dienstverlening, niet alleen via de beleidsnota maar ook in de werkwijze van onze gemeente. Daarnaast worden beeldkwaliteitsplannen die niet langer nodig zijn, ingetrokken.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Thuis in Meierijstad, Mijlpalen 2023-2026, no. 8.2.

Behandeling in commissie

11 september 2025

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. de Welstandsnota 2025 vast te stellen voor zover die het uiterlijk van bouwwerken behandelt, opdat deze beleidsregel in werking treedt tezamen met de nodige wijziging van het omgevingsplan;
2. de beeldkwaliteitsplannen in te trekken zoals weergegeven in bijgevoegd overzicht.



Waarom naar de raad

Regering en Staten-Generaal hebben de bevoegdheid tot het stellen van een beleidsregel die toelichting biedt op een planregel over het uiterlijk van bouwwerken toegedicht aan de gemeenteraad. Uw raad heeft ook de voorgaande beleidsregel vastgesteld.

Eerder genomen besluiten

Uw raad stelde op 5 juli 2018 de huidige, algemene welstandsnota vast:

<https://meerijstad.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Index/52d79a67-6067-4dce-ab42-63ee7c3ce986>.

Ons college zond uw raad op 7 januari 2025 een raadsinformatiebrief over het project waarvan dit voorstel een resultaat is: <https://meerijstad.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Item//d93fd790-b1e5-4383-bc56-eb3dc60e81c9>.

Aanleiding

Met ons voorstel van 29 mei 2018 wilden wij uw raad een welstandsbeleid aanreiken dat in onze fusiegemeente gebruikt kon worden tot de Omgevingswet in werking zou treden. Sinds het raadsbesluit van 5 juli 2018 gebruiken we dus dat algemene welstandsbeleid. In het coalitieakkoord 2022-2026 en het collegewerkprogramma 2023-2026 (no. 8.2) is opgenomen: "Welstandsarm werken: alleen beschermen wat we willen beschermen. Dit leggen we vast in een nieuwe welstandsnota." Intussen is op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking getreden.

Argumenten

1.1 Deze geactualiseerde beleidsnota ondersteunt de aanpak van gesignaleerde knelpunten

Naast de knelpunten die de afgelopen maanden zijn gesignaleerd in de werkwijze rondom ruimtelijke initiatieven, zijn er enkele die aangepakt kunnen worden met een aangepaste beleidsregel voor welstand. Bij de aanpassing zijn meteen de verwijzingen naar het wettelijke kader geactualiseerd.

1.2 Deze actualisatie voorziet in een betere koppeling met het omgevingsplan

In het omgevingsplan Meierijstad worden de overgangsrechtelijke bepalingen over welstand vervangen door eigen planregels en voorzien van werkingsgebieden op de kaart.

2.1 Sommige beeldkwaliteitsplannen zijn niet langer nodig

Van de beeldkwaliteitsplannen die in de loop van jaren zijn vastgesteld in Schijndel, Sint-Oedenrode, Veghel en Meierijstad, is een deel niet langer nodig. Voor een locatie- of gebiedsontwikkeling die is voltooid en waar de stedenbouwkundige opzet of architectuur geen bijzondere regie vraagt over verbouwen en aanbouwen, kan het beeldkwaliteitsplan ingetrokken worden. Daar geldt dan wel (opnieuw) het algemene welstandsbeleid.

Concrete aanpassingen

De concrete aanpassingen in de Welstandsnota 2025 ten opzichte van de Welstandsnota Meierijstad 2018 zijn:

- de inleidende beschouwingen van de huidige beleidsnota zijn ingekort en overgebracht naar een bijlage;
- in het algemeen is de formulering geactualiseerd voor wat betreft het nieuwe wettelijke stelsel;
- de formulering van het toepassingsbereik van de criteria voor nieuwbouw is aangescherpt omdat die in het huidige beleid aanleiding vormt tot discussies;

- de algemene welstandscriteria vervallen omdat die erg globaal geformuleerd waren en overlap vertoonden met andere criteria; ze worden nu ingekort tot een zorgplicht;
- van de criteria voor bijzondere bebouwing vervalt het grootste deel omdat die sterke overlap kenden met andere welstandscriteria;
- de criteria voor ensembles vervallen omdat niet duidelijk was opgenomen in welke gevallen of gebieden die golden en omdat reeds de criteria historische waarden veelal voldoende richting geven;
- bij de criteria voor reclame-uitingen is enige voorzienbaarheid geboden voor een mogelijk nader reguleren van de werkingstijden van lichtbronnen omwille van duurzaamheid;
- het hoofdstuk over duurzaamheid van het huidige welstandsbeleid is sterk samengevat en een beleidsregel voor scootmobielstallingen is door een korte tekst vervangen, zonder dat dit de essentiële inhoud aantast;
- er is melding gemaakt van de voorbereiding van een leidraad inrichting openbare ruimte.

Kanttekeningen

1.1 Aan het beleid en de juridische instrumentatie wordt verder gewerkt

Deze actualisatie vindt plaats in afwachting van nader beleid en het definitieve omgevingsplan. Daarvoor is meer tijd nodig.

Communicatie

Het geldende welstandsbeleid wordt toegelicht via de gemeentelijke website en door medewerkers in de werkprocessen verkennen en begeleiden initiatieven, en vergunningverlening. Dat blijft zo met het nieuwe welstandsbeleid, zij het dat de koppeling aan het omgevingsplan toestaat om ook het Omgevingsloket te gebruiken.

Participatie

Als onderdeel van de beleidsontwikkeling is in januari 2025 een openbare consultatiebijeenkomst gehouden. Daaraan heeft een aantal ontwerpers, bouwers en ontwikkelaars deelgenomen. Hun bijdragen aan het gesprek zijn meegewogen in de aanbevelingen voor de korte en middellange termijn.

Duurzaamheid

Naarmate bij initiatieven voor de fysieke leefomgeving, en daarom in kwaliteitsadvisering over die initiatieven, de scope verbreed kan worden van eerst slechts welstand (uiterlijk en plaatsing van bouwwerken), naar ruimtelijke kwaliteit (gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde), naar omgevingskwaliteit, wordt de potentie voor duurzaamheid (people, planet en profit) groter.

Financiële toelichting

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties.

Planning

De voorgestelde wijziging van het omgevingsplan loopt mee in een halfjaarlijkse wijzigingsronde. Na de definitieve vaststelling van de nieuwe planregels kan ook de Welstandsnota 2025 gepubliceerd worden. Als dit meeloopt in de vierde wijzigingsronde, vindt de bekendmaking plaats voorjaar 2026.

Rechtsbescherming

Tegen de nu voorgestelde beslissing staan geen mogelijkheden van bezwaar en beroep open. Wel kan tegen de latere wijziging van het omgevingsplan beroep worden ingesteld.

Monitoring en evaluatie

Van de Adviescommissie omgevingskwaliteit Meierijstad en het gemeentelijke werk aan vergunningverlening, toezicht en handhaving worden periodieke rapportages verwacht. Verder zorgt het werk aan het definitieve omgevingsplan ervoor dat de actuele inzichten in planregels verwerkt kunnen worden.

Bijlagen

1. Welstandsnota 2025
2. Bijlage actualiseren beeldkwaliteitsplannen

Onderliggende documenten

-

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,
De secretaris, De burgemeester,

Drs. M.J.M. Meertens

ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 mei 2025

Gelet op de artikelen 4.114 Invoeringswet Omgevingswet en 4.19 Omgevingswet

Besluit gemeenteraad:

1. de Welstandsnota 2025 vast te stellen voor zover die het uiterlijk van bouwwerken behandelt, opdat deze beleidsregel in werking treedt tezamen met de nodige wijziging van het omgevingsplan;
2. de beeldkwaliteitsplannen in te trekken zoals weergegeven in bijgevoegd overzicht.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 18 september 2025

De raad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

drs. K.J.H.A. van Oort

ir. C.H.C. van Rooij