Samen bouwen aan een mooi Oss

Nota uiterlijk van bouwwerken Oss - 2020

GEMEENTE Oss

Gemeente Oss | Raadhuislaan 2 | 5341 GM | Oss |
T: 14 0412 | F: 0412 642605 | www.oss.nl |

SAMEN BOUWEN AAN EEN MOOI OSS

Nota uiterlijk van bouwwerken Oss – 2020

voorheen welstandsnota

INHOUD

1. **Inleiding**

2. **Gebieden welstandsadvies**

3. **Werkwijze**

4. **Criteria voor welstandsadvies**

5. **Reclame**

6. **Excessenregeling**

7. **Inspraak en advisering**

BIJLAGEN

Bijlage 1; Gebieden welstandsadvies

Bijlage 2; Reclame

Bijlage 3; Excessenregeling

Bijlage 4; Nota van inspraak en advies ontwerp welstandsnota

1. Inleiding

De gemeente Oss geeft met de nota "Samen bouwen aan een mooi Oss" vorm aan de gewenste koerswijziging van het welstandstoezicht. Na de verkiezingen van 2018 is in het nieuwe coalitieakkoord gekozen voor omvorming van het welstandsbeleid: *'We willen inwoners en bedrijven ruimte en vertrouwen geven, en tegelijk betrouwbaar zijn. Waar mogelijk en wenselijk, gaan we regels verminderen. Daarvoor gaan we de welstandscommissie omvormen. Meer adviserend en ondersteunend. We maken een uitzondering voor monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten.'*

Samen bouwen aan een mooi Oss; Het realiseren van ruimtelijke kwaliteit is een verantwoordelijkheid van alle betrokkenen bij bouwprojecten in Oss. Wij vertrouwen erop dat professionele en particuliere initiatiefnemers en hun architecten die verantwoordelijkheid oppakken en zo bijdragen aan een goede leefomgeving. Daarbij blijven wij als gemeente de mogelijkheid bieden voor professionele, maar vrijblijvende (niet bindende) advisering over bouwplannen.

Welstandstoezicht is in principe alleen nodig bij monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten.
De panden in de directe omgeving van een monument (binnen een straal van 25 meter vanaf een monument) en gebieden waar een beeldkwaliteitsplan voor geldt zijn hieraan toegevoegd.
In de rest van de gemeente kan een verplichte welstandstoets achterwege blijven. Wel is het mogelijk om daar een vrijblijvend advies te krijgen voor een bouwplan.

Het reclamebeleid is op dit nieuwe welstandsbeleid afgestemd. Alleen bij monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten blijft voor reclame welstandstoezicht van kracht.
In de rest van de gemeente wordt over reclame alleen ambtelijk geadviseerd aan de hand van objectieve, meetbare criteria.

Als 'stok achter de deur' is een excessenregeling opgenomen waardoor de gemeente handhavend kan optreden bij een exces. Dit geldt voor (delen van) bouwwerken waarbij sprake is van '*een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen heel duidelijk is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied*'.

2. Gebieden welstandsadvies

Met deze nota "Samen bouwen aan een mooi Oss" geldt in principe voor het gehele grondgebied van de gemeente een welstandsvrij beleid. Nieuwe bouwaanvragen hoeven derhalve niet voorgelegd te worden om getoetst te worden aan 'redelijke eisen van welstand'.
Er gelden drie uitzonderingssituaties;

- bebouwing binnen beschermde stads- en dorpsgezichten;
- monumenten;
- bebouwing binnen gebieden waar een beeldkwaliteitsplan geldt.

Voor deze bebouwing is een welstandsadvies wél verplicht.

Beschermde dorps- en stadsgezichten
Binnen de gemeente Oss zijn drie gebieden als beschermd stadsgezicht aangemerkt. Het gaat om de historische vestingstadjes Megen en Ravenstein en het gave stedenbouwkundige ensemble "Burgemeester Van den Elzenlaan – Dr. Hermanslaan" in Oss uit omstreeks 1920.

Monumenten
De gemeente Oss heeft een groot aantal monumenten. Veel daarvan staan binnen de beschermde stadsgezichten Megen en Ravenstein. Maar ook elders binnen de gemeente zijn verschillende gebouwen als rijksmonument of gemeentelijk monument aangewezen. Ook de panden in de directe omgeving van een monument kunnen van invloed zijn op de uitstraling van een monument. Daarom is een welstandsadvies ook verplicht voor bebouwing binnen een straal van 25 meter vanaf een monument.

Beeldkwaliteitsplannen
Binnen de gemeente liggen in- en uitbreidingslocaties waarvoor in het verleden een beeldkwaliteitsplan is opgesteld. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt hiermee een bepaalde ruimtelijke kwaliteit of thema nagestreefd. Deze beeldkwaliteitsplannen zijn (bij de vaststelling van het bestemmingsplan) als nieuw onderdeel van het welstandsbeleid vastgesteld. Deze beeldkwaliteitsplannen behouden in principe hun rechtskracht totdat de betreffende ontwikkeling is gerealiseerd. Het college kan besluiten dat (de toetsing aan) een beeldkwaliteitsplan komt te vervallen. Het betreffende gebied wordt dan welstandsvrij. Een logisch moment hiervoor is als de hoofdgebouwen van een plan (merendeels) gerealiseerd zijn.

Kaart Gebieden welstandsadvies

Op de kaart "Gebieden welstandsadvies" in bijlage 1 zijn de beschermde stadsgezichten, de monumenten en de gebieden waarvoor een beeldkwaliteitsplan geldt weergegeven. Deze kaart heeft een dynamisch karakter.
Het college kan namelijk besluiten om nieuwe monumenten aan te wijzen of bestaande monumenten van de monumentenlijst te halen.
Verder komen beeldkwaliteitsplannen, zoals hiervoor beschreven, te vervallen wanneer het college daartoe besluit. Daarnaast kan de gemeenteraad echter ook overwegen om (bij nieuwe, grote ontwikkelingen) een beeldkwaliteitsplan vast te stellen voor een gebied.

De rest van de gemeente is welstandsvrij. Wel blijft hier voor bouwplannen de mogelijkheid bestaan voor vrijblijvende advisering door het Adviesteam Architectuur.

3. Werkwijze

Voor een vergunningplichtig bouwplan moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Verplicht welstandsadvies

Een welstandsadvies is verplicht bij beschermde dorps- en stadsgezichten, bij monumenten en bij gebieden waarvoor een beeldkwaliteitsplan geldt.

- Wanneer het een bouwplan binnen een beschermd stadsgezicht betreft of een monument zal het bouwplan aan de ***Erfgoedcommissie*** *(voorheen monumentenkamer)* worden voorgelegd voor een advies.
- Wanneer het een bouwplan betreft binnen een gebied waarvoor een beeldkwaliteitsplan is vastgesteld, zal het bouwplan worden voorgelegd aan het ***Adviesteam Architectuur*** *(voorheen welstandskamer)*.

Dit advies gaat, in geval van een negatief advies, gepaard met een onderbouwing. Het college kan besluiten dit advies wel of niet over te nemen.
Aan initiatiefnemers en architecten wordt geadviseerd om in een vroegtijdig stadium de plannen te bespreken om richtinggevend advies te krijgen. Dit advies kunnen initiatiefnemers en architect vervolgens meenemen bij de uitwerking van het bouwplan.

Vrijwillig welstandsadvies

Ook burgers en bedrijven die een bouwplan willen ontwikkelen in het welstandsvrije gebied, kunnen (vrijwillig) advies inwinnen bij het ***Adviesteam Architectuur***. Dit advies is vrijblijvend. De aanvrager is niet verplicht om te bouwen naar dit advies. Deze nieuwe vorm van advisering vraagt een professionele, maar zeker ook een klantvriendelijke en makkelijk toegankelijke organisatie. Initiatiefnemers en architecten moeten de meerwaarde ervaren van dit advies. Ook hier worden initiatiefnemers uitgenodigd vooral in een vroegtijdig stadium de plannen te bespreken.

Adviesteam Omgevingskwaliteit

Voor de grote complexe opgaven binnen onze gemeente is het ***Adviesteam Omgevingskwaliteit*** *(voorheen Commissie Ruimtelijke Kwaliteit)* een adviseur voor het college en vooral ook sparringpartner voor alle betrokkenen bij deze opgaven, inclusief de eigen ambtelijke organisatie. De integrale adviezen vormen een meerwaarde voor de kwaliteit van verschillende ruimtelijke visies en plannen.

4. Criteria voor welstandsadvies

Als uitgangspunt voor iedere welstandsbeoordeling gelden algemene welstandscriteria. Deze worden gebruikt bij de onderbouwing van het advies. De algemene welstandscriteria richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. Ze bestaan uit een uiteenzetting van algemene architectonische begrippen en aspecten waarmee kwaliteit kan worden omschreven.

Bouwplannen en verbouwplannen bij monumenten en beschermde stadsgezichten worden voorgelegd aan de Erfgoedcommissie. Bouwplannen bij gebieden waarvoor een beeldkwaliteitsplan geldt worden voorgelegd aan het Adviesteam Architectuur. Hierna wordt beschreven welke criteria zij hanteren om te komen tot een advies.

Criteria monumenten en beschermde stadsgezichten

De monumenten en de beschermde stadsgezichten in de gemeente Oss hebben hun eigen karakteristiek. In de zogenaamde 'redengevende beschrijving' van een monument staan de monumentale waarden van het betreffende pand beschreven. Advisering over bouwplannen is dan ook een kwestie van maatwerk. Navolgende criteria zijn daarom algemeen van aard en gaan gepaard met een advies op maat:

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

- De karakteristiek van de bebouwing dient aan te sluiten op de karakteristiek van de omliggende bebouwing.
- De situering of wijziging van de bouwmassa en/of de oriëntatie mag het historische straatbeeld niet verstoren.

Kwaliteit van het gebouw op zich

- De bebouwingseenheden dienen individueel herkenbaar te blijven.
- Samenvoeging van bouwmassa's is ongewenst.
- De bestaande of oorspronkelijke bouwmassa is leidend bij veranderingen.

Materiaal, detaillering en kleur

- Het bestaand of oorspronkelijk materiaal- en kleurgebruik is uitgangspunt. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk, mits passend binnen de karakteristiek van het individuele pand en de omgeving.

Criteria beeldkwaliteitsplannen

Een beeldkwaliteitsplan dient als kader waarbinnen de gewenste stedenbouwkundige en architectonische uitwerking en beoordeling kan plaatsvinden. Het gaat met name om de beoogde ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte. Met een beeldkwaliteitsplan kan ervoor worden gezorgd dat er een bepaalde sfeer, kwaliteit of uitstraling binnen een gebied wordt gerealiseerd.

In het beeldkwaliteitsplan worden randvoorwaarden en richtlijnen gesteld ten aanzien van stedenbouw, architectuur en de inrichting van de openbare ruimte. Dit kan variëren van heel globaal tot heel gedetailleerd.
Een bouwplan wordt door het Adviesteam Architectuur beoordeeld aan de hand van deze in het beeldkwaliteitsplan geschetste randvoorwaarden en richtlijnen.

5. Reclame

Het reclamebeleid is op het nieuwe welstandsbeleid afgestemd.

Bij monumenten en panden in beschermde stads- en dorpsgezichten luistert ook het toepassen en de kwaliteit van reclame zeer nauw. Iedere vergunningaanvraag voor reclame wordt daarom voorgelegd aan de Erfgoedcommissie.

In de rest van de gemeente wordt over reclame alleen ambtelijk geadviseerd aan de hand van objectieve, meetbare criteria. Deze criteria gelden alleen voor reclame-uitingen waarvoor een vergunning vereist is. Hierbij handhaven we dezelfde objectieve, meetbare criteria als in het oude welstandsbeleid.
De beleving, maar ook nut en noodzaak van reclame is sterk afhankelijk van het soort omgeving waarin ze wordt geplaatst. Naast de monumenten en de beschermde stads- en dorpsgezichten onderscheiden we daarom gebieden, waarvoor verschillende criteria van toepassing zijn voor reclame: woongebieden, bedrijfsterreinen, winkel-/ centrumgebieden, sportterreinen, verbindingsassen en buitengebied.

Met dit reclamebeleid en bijbehorende criteria houden wij onze zorg voor een goede leefomgeving waarin reclame niet te overheersend aanwezig is en als storend wordt ervaren.

Het beleid met betrekking tot reclame is opgenomen in bijlage 2.

6. Excessenregeling

Met een excessenregeling bestaat de mogelijkheid om bij ernstig ongewenste situaties te kunnen handhaven. Dat geldt ook voor vergunningsvrije bouwwerken.

De gemeente hanteert bij het toepassen van de excessenregeling het criterium dat er 'bij (delen van) bouwwerken sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen heel duidelijk is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied'. Het gaat hierbij dus om zaken waaraan een groot deel van de mensen zich ergert. Er is bijvoorbeeld sprake van een exces bij:

- Ernstige mate van verval, achterstallig onderhoud of verwaarlozing van een bouwwerk.
- Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk van zijn omgeving.
- Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk.
- Armoedig materiaalgebruik.

Bovenstaande is geen uitputtende opsomming. Er kunnen zich ook andere situaties voordoen waarbij sprake is van ernstige inbreuk op ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving.
Bij het beoordelen van een exces zal altijd rekening worden gehouden met de context van het bouwwerk, zoals de kenmerken van de directe omgeving. Naarmate de zichtbaarheid (vanuit het openbare gebied) groter is, of er meer hinder is voor de omgeving, zal eerder sprake zijn van een exces. Het zal duidelijk zijn dat bij monumenten en bij beschermde stads- en dorpsgezichten er eerder sprake kan zijn van een exces dan in een welstandsvrij gebied.

Voor de beantwoording van de vraag of er sprake is van een exces zal het college advies inwinnen bij de Erfgoedcommissie, het Adviesteam Architectuur of het Adviesteam Omgevingskwaliteit. Op basis van dit gemotiveerde advies bepaalt het college hoe zij omgaat met het exces.
De excessenregeling is een vorm van repressief toezicht, waarbij uitsluitend het excessieve uiterlijk van een bouwwerk kan worden aangepakt.

In bijlage 3 zijn de voorbeelden van een exces verder uitgewerkt.

7. Inspraak en advisering

Het nieuwe beleid heeft in ontwerp ter inzage gelegen voor inspraak in de periode van 14 november 2019 tot en met 27 december 2019.

In de inspraaknota zijn de reacties uit inspraak samengevat, en wordt gemotiveerd aangegeven of en hoe de inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het voorstel.
De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft een advies uitgebracht over het ontwerp van het nieuwe beleid.

De ‘Nota van inspraak en advies ontwerp welstandsnota’ is opgenomen als bijlage 4.

Bijlage 1

Dienst Stadsbeleid

GEMEENTE Oss

'Gebieden welstandsadvies'

get.	MAK	a	29-10-2019 / MAK	d		schaal	1:15000
dat.	04-04-2019	b	31-03-2020 / MAK	e		wetten.	
form.	ADI	c		f		bibestanden	cxx

Bijlage 2

RECLAME

Inleiding

Reclame neemt in diverse vormen een steeds grotere plek in in onze samenleving. Met dit beleid richten we ons uitsluitend op reclame in de fysieke leefomgeving; reclame op of bij gebouwen en reclame in de openbare ruimte. Het reclamebeleid is op het nieuwe welstandsbeleid afgestemd. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen reclame bij monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten én reclame in de rest van de gemeente.

Bij monumenten en panden in beschermde stads- en dorpsgezichten luistert ook het toepassen en de kwaliteit van reclame zeer nauw. Iedere vergunningaanvraag voor reclame wordt daarom voorgelegd aan de Erfgoedcommissie. De commissie toetst aan de "Richtlijn reclame bij monumenten en binnen beschermde stads- en dorpsgezichten", die in dit reclamebeleid zijn opgenomen.

In de rest van de gemeente is het reclamebeleid erop gericht om reclame-uitingen enigszins beheersbaar te houden. Anders dan in het oude welstandsbeleid wordt hier over reclame alleen nog ambtelijk geadviseerd aan de hand van objectieve, meetbare criteria. Subjectieve criteria worden dus niet meer toegepast en reclame wordt niet meer beoordeeld door het Adviesteam Architectuur (voormalige Welstandskamer). De criteria gelden alleen voor reclame-uitingen waarvoor een vergunning vereist is.
Net als in het nieuwe welstandsbeleid ("Samen bouwen aan een mooi Oss", 2020) vertrouwen we op een grotere eigen verantwoordelijkheid van inwoners en ondernemers als het gaat om reclame-uitingen in relatie tot de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Voor bouwplanontwikkeling blijft het wel mogelijk om ook over reclame vrijblijvend advies te vragen bij het Adviesteam Architectuur.

Met dit reclamebeleid en bijbehorende criteria houden wij onze zorg voor een goede leefomgeving waarin reclame niet te overheersend aanwezig is en als storend wordt ervaren. Hierbij handhaven we dezelfde objectieve, meetbare criteria als in het oude welstandsbeleid.

Reclame bij monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten

RICHTLIJN RECLAME BIJ MONUMENTEN EN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
Oss, vastgesteld in de vergadering van de Monumentenkamer 26 mei 2015

Juridisch kader

- Wabo art. 2.1 lid 1f: vergunning voor Rijksmonumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten (Megen en Ravenstein)
- Welstandsnota (Oss én Lith) in het kader van deze Wabo-vergunningverlening
- APV art. 4:15 slechts repressief
- Wabo art. 2.2 lid 1b samen met de Monumentenverordening art. 9 lid 2b voor gemeentelijke monumenten

Toetsing

Bij de toetsing wordt rekening gehouden met de gebieden die in de Welstandsnota staan.
De toetsing voor een rijks-, gemeentelijk monument en een object binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht is gelijk. Bij monumenten en panden in beschermde stads- en dorpsgezichten luistert het toepassen en de kwaliteit van reclame zeer nauw. Iedere vergunningaanvraag voor reclame wordt altijd voorgelegd aan de geïntegreerde Welstands- en Monumentenkamer:

1. Getoetst wordt aan het voeren van reclame uitingen. Vrijstaande reclame (in de nabijheid van een gebouw) als ook gevelreclame (reclame uiting vast aan een gebouw));
2. Er wordt getoetst op de wijze van montage en de invloed van de reclame uiting op het bouwwerk.

Toetsing op reclame uitingen bij beschermde monumenten of panden in een beschermd stads- of dorpsgezicht is en blijft altijd maatwerk. Dat betekent dat afwijken van deze richtlijn mogelijk is, want elke reclame-uiting wordt individueel getoetst in relatie tot het pand, de omgeving en de al aanwezige gevelobjecten. Bovendien kan het totaal aantal reclame uitingen per geval verschillen. Uitgangspunt is maximaal twee reclame uitingen, maar hier kan van worden afgeweken als de situatie dat toelaat.
Voor het beoordelen van de reclame uiting worden onderstaande *algemene uitgangspunten* gehanteerd, alsmede de *toelaatbare en ontoelaatbare reclame*.

Algemene uitgangspunten

Reclame is qua maatvoering, positionering en verschijningsvorm afgestemd op het monument en behoort ondergeschikt en passend te zijn bij het pand, zijn architectuur en zijn omgeving. Er kunnen altijd nadere eisen worden gesteld bij een karakteristieke en/of historische omgeving (rijks- en gemeentelijk beschermde stads- en dorpsgezichten). Zo geldt voor de gestelde maximale maten dat deze niet overal automatisch worden toegestaan.

1. Bij gebouwen en gebieden met grote architectonische en/of monumentale kwaliteiten dient zeer terughoudend met reclame te worden omgegaan;
2. De toetsing van de reclame uiting houdt rekening met het gebruik van het monument. Beoordeeld wordt voorts de maatvoering, belettering, kleur, bevestigingswijze,

duurzaamheid, locatie, aantal, onderhoudsstaat, wijze van verlichting, zicht op pand, de totale hoeveelheid van vlaggen, banieren en gevelborden in verhouding tot het pand, en zijn omgeving;

3. Historische reclame uitingen zijn toegestaan en dienen behouden te blijven;
4. Indien panden zijn samengevoegd dient de reclame uiting aan te sluiten bij de karakteristiek van de gevels voor de samengevoegde panden;
5. Voor de bevestiging van reclame uitingen geldt dat deze reversibel moet zijn. Bij bevestiging van de reclame dient er geen schade aan het bouwwerk te worden aangebracht. Na verwijdering van de reclame uiting dient het geheel weer teruggebracht te worden naar de oorspronkelijke staat;
6. Reclame uitingen dienen gerelateerd te zijn aan het gebruik van het pand. Daarnaast dienen de reclame uitingen zo dicht mogelijk bij de commerciële functie/locatie te worden aangebracht;
7. Zonneschermen en markiezen met reclame uitingen vallen ook onder het reclamebeleid;
8. Maximaal twee reclame uitingen per object;

<u>*Toelaatbare reclame*</u>

1. *Reclame achter raam*
   - vorm, kleur en belettering: transparant en passend
   - formaat: in verhouding tot het raam max 10%
2. *Reclame op baldakijnen, markiezen en zonneschermen*
   - vorm, kleur en belettering: in harmonie met het gebouw
   - formaat: bescheiden, niet totale oppervlakte van de reclamedrager
3. *Vlaggen en banieren*

   op terrein:
   - locatie en formaat: afhankelijk van de grootte van het terrein en afstand van reclame-uiting tot het gebouw
   - kleur: in harmonie met het gebouw

   aan gevel:
   - formaat: ten hoogste 1 m2 per 8 meter gevelbreedte
   - kleur: in harmonie met het gebouw
   - uitgezonderd de nationale driekleur volgens vlaginstructie 1980
4. *Vrijstaande reclameobjecten*
   - locatie: afhankelijk van grootte van het gebouw en de afstand tot het gebouw
   - formaat: een maximale hoogte van 1,25 m met een maximale oppervlakte van 0,5m2
   - vorm en kleur: in harmonie met het gebouw
5. *Reclame plat op gevel, verlicht of onverlicht*
   - maatvoering, belettering, kleur, vorm, locatie, aantal, wijze van verlichting: in verhouding met en passend bij het gebouw, de gevel en het terrein
6. *Reclame haaks op gevel, verlicht of onverlicht*
   - vorm, belettering, wijze van verlichting en kleur: in harmonie met het gebouw, gevel en terrein
   - maatvoering: maximale hoogte 80 cm / maximale breedte 55 cm / maximale dikte 8 cm.

7. *Overige reclame-uitingen*
   - maatvoering, vorm, belettering, kleur, locatie, aantal, wijze van verlichting: in harmonie met het gebouw en het terrein
   - rekening houdend met: zicht op het gebouw, in relatie en totaliteit met vlaggen, banieren en gevelborden; in verhouding tot het gebouw en het terrein.

Ontoelaatbare reclame

Reclame die qua maatvoering, positionering en verschijningsvorm het monument/karakteristiek en zijn omgeving aantasten.

1. Reclame aangebracht op panden met een woonbestemming
2. Reclame op dak en reclame in het dakfries (de houten of gestuukte lijst onder de dakgoot)
3. Reclame die het zicht op het monument belemmert
4. Reclame die hinder, belemmering of gevaar veroorzaakt aan de bewoners en/of gebruikers van het pand, omwonenden en/of het verkeer
5. Reclame die geen rechtstreeks verband heeft met de activiteiten die in het pand of op het perceel plaatsvinden
6. Reclame op steigers en andere hulpconstructies voor bouw- en renovatiewerkzaamheden, m.u.v. reclame die wordt gecombineerd met een visual van het te realiseren bouwproject, mits deze reclame niet groter is dan 40% van het oppervlak van de desbetreffende visual
7. Lichtbakken, Europanelen, Opblaasbare objecten
8. Lichtprojectie, Lichtstrengen en Aanlichten van het pand/object.

Reclame in de rest van de gemeente

Gebieden

De beleving, maar ook nut en noodzaak van reclame is sterk afhankelijk van het soort omgeving waarin ze wordt geplaatst. Daarom onderscheiden we gebieden, waarvoor verschillende criteria van toepassing zijn voor reclame: woongebieden, winkel-/centrumgebieden, bedrijventerreinen, sportterreinen, buitengebied en verbindingsassen.

In de openbare ruimte is de gemeente zelf verantwoordelijk voor het al dan niet toelaten van reclame-uitingen, zoals billboards of reclamezuilen. Ook hier geldt dat reclame zich goed moet verhouden tot de directe omgeving en dat een te nadrukkelijke overheersing door reclame niet gewenst is. Over reclame (soort, maat, plaats) in de openbare ruimte wordt het College van Burgemeester en Wethouders geadviseerd door de afdeling IBOR van de gemeente Oss.

Bij toepassing van reclame in de fysieke leefomgeving zien we steeds nieuwe en andere vormen, vaak bedoeld om extra aandacht te trekken, zoals led-schermen met bewegende beelden. Gezien de impact op de openbare ruimte wordt de toepassing van dit soort schermen altijd ter beoordeling voorgelegd aan het College van Burgemeester en Wethouders.

Criteria per gebied

- Woongebieden (woningen met praktijkruimte, bedrijfsbebouwing)
  - In woongebieden zijn we terughoudend met het toelaten van reclame-uitingen en worden ze in principe alleen toegestaan bij woningen met praktijkruimte, winkels, horeca en bedrijfsbebouwing binnen die woonomgeving. Lichtreclame is niet toegestaan, aanlichten van reclame wel.
  - Voor woningen met praktijkruimte (bijvoorbeeld van een arts, architect of adviseur) geldt een maximale oppervlakte van 0,2 m² voor reclame op de gevel of in de voortuin. In de voortuin geldt een maximale hoogte van 1,2 meter.
  - Voor bedrijfsbebouwing in woongebieden is de hoeveelheid reclame afhankelijk van de omvang van het pand. Per 10 meter breedte van de voorgevel is 1,0 m² reclame toegestaan op de gevel of (indien van toepassing) in de voortuin. In de voortuin geldt een maximale hoogte van 2,25 meter.

- Winkel-/centrumgebieden (stads- / dorpshart, wijk- en buurtcentra)
  - Ook in winkelgebieden, stads-, dorps-, wijk- en buurtcentra) zijn de mogelijkheden voor reclame ruimer dan in woongebieden. Voor monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten gelden afzonderlijke, strengere criteria (zie "Richtlijn reclame bij monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten".
  - Reclame voor winkels, horeca en dienstverlening en betreffende gebieden dient op begane grond niveau geplaatst te worden.

- Per 10 meter gevelbreedte is maximaal 2,0 m² reclame op de gevel toegestaan, tot een maximum van 60% van de winkelbreedte.
- Loodrecht op de gevel is reclame tot maximaal 0,75 m² toegestaan. Reclame loodrecht op luifels is niet toegestaan.

- <u>Bedrijventerreinen</u>
  - Op bedrijventerreinen zijn de mogelijkheden voor reclame ruimer dan in de woonomgeving. De maximale afmeting van vergunningplichtige reclame is gerelateerd aan de omvang van het bedrijfspand.
  - Op de gevel maximaal 5% van de geveloppervlakte tot een maximum van 10 m².
  - Op de dakrand maximaal 3% van de geveloppervlakte tot een maximum van 5,0 m².
  - Vrijstaand bij het pand maximaal 3,0 m² met een maximale hoogte van 3 meter.
  - Plaatsing van route- en informatieborden in de openbare ruimte van een bedrijventerrein is een verantwoordelijkheid van de gemeente. Afdeling IBOR adviseert hierin, waarbij gestreefd wordt naar eenduidige vormgeving.

- <u>Sportterreinen</u>
  - Reclame bij sportvelden bestaat doorgaans uit naamsvermelding van het sportcomplex en de betreffende sportverenigingen. Daarnaast uit commerciële reclame voor bedrijven (sponsors).
  - Reclame uitingen op gevels van gebouwen (sportzaal, kantine, kleedruimtes) maximaal 1,0 m², vrijstaande reclame tot een maximum hoogte van 1,2 meter.
  - Reclameborden zijn bij alle velden en op tribunes toegestaan, tot een maximum hoogte van 1,2 meter. Ook is gesponsorde reclame bij de entree van een sportterrein toegestaan.

- <u>Buitengebied</u> (agrarische gronden, natuurgebieden, dijken)
  - In het buitengebied is reclame/naamaanduiding in principe alleen mogelijk op of bij bedrijfsbebouwing en niet op onbebouwde agrarische percelen en natuurgebieden
  - Voor reclame op de gevel van een bedrijfsgebouw geldt een maximum van 5% van het geveloppervlak, met een maximum van 4,0 m² en voor vrijstaande reclame op het erf een maximum van 2,0 m² met een maximale hoogte van 2,5 meter en breedte van 2,0 meter.
  - In het buitengebied is alleen lichtreclame toegestaan aan of op bebouwing, tot een maximum van 1,0 m².
  - (Mobiele) op de weg gerichte reclame in weilanden is niet toegestaan.

- <u>Verbindingsassen</u> (hoofdwegen)
  - Over aspecten als aard, omvang en locatie van reclame en informatievoorzieningen in de openbare ruimte langs hoofdwegen adviseert de afdeling IBOR het College van Burgemeester en Wethouders.

Criteria per gebied - schematisch

Woongebieden		
	tegen de gevel	**vrijstaand**
algemeen	geen reclame	geen reclame
woningen met praktijkruimte	• maximaal 0,2 m² • bevestiging tegen gevel t.p.v. bedrijfstoegang op begane grondniveau	• geen lichtreclame • maximale hoogte 1,20 m • maximale afmeting bord 0,2 m²
bedrijfsbebouwing (met positieve bestemming)	• per 10 meter gevelbreedte 1,0 m² reclame • per gebouw maximaal één reclame-uiting gelijktijdig zichtbaar (uitzondering: meerdere gevels gelegen aan de straat) • bij grotere gevelbreedte dan 15 m zijn 2 reclametekens mogelijk • aanbrengen op begane grondniveau	• geen lichtreclame • maximale hoogte 2,25 m • maximale afmeting bord 0,5 m²

Winkel-/centrumgebieden		
	tegen gevel	**tegen luifel**
	• per 10 m straatgevel maximaal 2,0 m² reclametekens; • maximaal 60% van de winkelbreedte • per 6 m straatgevel 1 lichtbak van maximaal 0,75 m² lood- recht op de gevel aangebracht; • per gebouw van minder dan 10 m gevelbreedte slechts één reclameteken gelijktijdig zichtbaar per straatgevel	• hoogte afstemmen op die van de luifel met een maximum van 0,5 m²; • bij plaatsing evenwijdig aan de luifel 60% van de winkelbreedte; • geen reclametekens loodrecht tegen de luifel, indien de hoogte dit toelaat eventueel onder de luifel reclames loodrecht op de gevel aanbrengen; • per gebouw van minder dan 10 m gevelbreedte slechts één reclameteken gelijktijdig zichtbaar per straatgevel

Bedrijventerreinen			
	tegen gevel	**op dakrand**	**vrijstaand**
maximale afmeting	5% geveloppervlakte met een maximum van 10 m²	3% geveloppervlakte met een maximum van 5,0 m²	3,0 m²
maximale lengte	gevelbreedte	een halve gevelbreedte	2,0 m
maximale breedte	2,0 m	0,8 m	- ----
maximale hoogte totaal	n.v.t.	- ---	hoogte kantoor met een maximum van 3,0 m
aantal	1 per naar de straat gekeerde gevel	1 per naar de straat gekeerde gevel	1 per afzonderlijke toegang

Sportterreinen		
	vrijstaand	**op of tegen gebouwen**
	• een uniform systeem voor bewegwijzering en naamaanduiding • reclame-uitingen richten op het complex zelf, achterzijde donker • maximale hoogte 1,20 m • geen lichtreclame • (sponsor)reclame bij de ingang van het sportcomplex mogelijk (plaatsing, maten en hoogte in overleg met College B&W)	• (licht)reclame maximaal 1,0 m² tegen de gevel van het clubgebouw

Buitengebied	
	Agrarische en niet agrarische bestemming
Onbebouwd perceel	• maximaal 0,5 m² • hoogte maximaal 1,25 m boven maaiveld • maximaal 1 bord per terrein • geen lichtreclame cq. aanlichting
Vrijstaand op bebouwd perceel	• oppervlakte per object maximaal 1,0 m² • maximum breedte 2,0 m • maximum totaalhoogte 2,5 m boven maaiveld • maximaal 2,0 m² totaal • maximaal 2 borden per terrein • geen lichtreclame cq. aanlichting
Op of aan gebouw	• maximaal 5% geveloppervlakte met een maximum van 4,0 m² • per gebouw maximaal 1 opschrift dat aan de straatzijde zichtbaar is • bij meerdere gevels aan de straatzijde, dan maximaal 1 teken per naar de straatzijde gekeerde gevel • maximaal 1 lichtreclame per gebouw met maximum oppervlakte van 1,0 m²

Bijlage 3

EXCESSENREGELING

Toelichting

Met een excessenregeling bestaat de mogelijkheid om bij ernstig ongewenste situaties te kunnen handhaven. Dat geldt ook voor vergunningsvrije bouwwerken.

De gemeente hanteert bij het toepassen van de excessenregeling het criterium dat er 'bij (delen van) bouwwerken sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen heel duidelijk is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied'. Het gaat hierbij dus om zaken waaraan een groot deel van de mensen zich ergert. Er is bijvoorbeeld sprake van een exces bij:

- Ernstige mate van verval, achterstallig onderhoud of verwaarlozing van een bouwwerk.
- Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk van zijn omgeving.
- Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk.
- Armoedig materiaalgebruik.

Bovenstaande is geen uitputtende opsomming. Er kunnen zich ook andere situaties voordoen waarbij sprake is van ernstige inbreuk op ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving.
Bij het beoordelen van een exces zal altijd rekening worden gehouden met de context van het bouwwerk, zoals de kenmerken van de directe omgeving. Naarmate de zichtbaarheid (vanuit het openbare gebied) groter is, of er meer hinder is voor de omgeving, zal eerder sprake zijn van een exces. Het zal duidelijk zijn dat bij monumenten en bij beschermde stads- en dorpsgezichten er eerder sprake kan zijn van een exces dan in een welstandsvrij gebied.

Voor de beantwoording van de vraag of er sprake is van een exces zal het college advies inwinnen bij het Adviesteam Architectuur of het Adviesteam Omgevingskwaliteit. Op basis van dit gemotiveerde advies zal het college bepalen hoe zij omgaan met het exces.
De excessenregeling is een vorm van repressief toezicht, waarbij uitsluitend het excessieve uiterlijk van een bouwwerk kan worden aangepakt.

Uitwerking

Ernstige mate van verval, achterstallig onderhoud of verwaarlozing van een bouwwerk

Eén van de meest duidelijke excessen is de situatie dat een bouwwerk in een extreme staat van verwaarlozing verkeert. Hieronder wordt verstaan dat aan (een) bouwwerk(en) gedurende een langere periode geen onderhoud is gepleegd, met als gevolg duidelijk visueel waarneembare achterstanden in onderhoud. Deze achterstand heeft een aantoonbare en voor een ieder zichtbare negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, zoals:

- gedeeltelijke afbraak of instorting van een gebouw of bouwwerk;
- ernstige schade aan de buitenzijde van een gebouw of bouwwerk (bijvoorbeeld kapotte ruiten, scheurvorming in muren, instortende dakdelen/ontbrekende pannen, ontbrekende of rottende kozijnen en dakgoten, afbladdering van verflagen etc.).

Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk van zijn omgeving

In zijn algemeenheid betekent het visueel of fysiek afsluiten van een gebouw van zijn omgeving dat de relatie tussen het bouwwerk en de omgeving ernstig verstoord of opgeheven wordt. Hierbij valt te denken aan het geheel of gedeeltelijk afdichten van ramen en/of kozijnen, het verwijderen van gevelopeningen, het plaatsen van ondoorzichtige erfafscheidingen of andere bouwwerken op locaties die juist om openheid vragen.
Om ruimtes optimaal te kunnen gebruiken worden ramen soms ondoorzichtig gemaakt, dichtgetimmerd of vervangen door dichte geveldelen. Dit gebeurt vooral met de bedoeling om dit voor een lange periode dicht te laten. Bijvoorbeeld bij winkels door het volledig dichtplakken van ramen met plakfolie. In sommige centrumgebieden prima, maar bij historisch of landschappelijk waardevolle gebieden of in woonwijken storend.
Daarnaast komt het voor dat bouwwerken geruime tijd leeg staan en op korte termijn niet hergebruikt worden, dan wel gesloopt worden. Om vernielingen of inbraak te voorkomen worden vensters afgetimmerd met platen van hout. De gebouwen sluiten zich hierdoor visueel en fysiek af van de omgeving. Als deze situatie lang aanhoudt kan er sprake zijn van een exces.

Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk

Een bouwwerk is ontworpen volgens een bepaald ontwerpprincipe of een bepaalde architectuurstijl. Aanpassingen aan een bouwwerk kunnen het architectonische karakter van een pand beschadigen. Het gaat dan om een onevenwichtige aantasting met vaak oneigenlijke elementen die de architectuur van een pand en het oorspronkelijk karakter van een bouwwerk (deels) teniet doen. Hierdoor ontstaat een aantoonbare en voor een ieder zichtbare wijziging dat een negatieve invloed heeft op de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van de omgeving. Bijvoorbeeld door:

- aantasting van de kenmerkende hoofdvorm of gevelgeleding van karakteristieke bebouwing;
- het deels wegbreken van siermetselwerk en lijsten bij kozijnwijzigingen;
- het ernstig verstoren van gevelgeleding of -detaillering door (onderdelen van) installaties of andere toevoegingen;
- het samenvoegen van individuele historische panden door doorlopende puien of luifels.

Armoedig materiaalgebruik

Onder armoedige materialen worden materialen verstaan waarvan bekend is dat die onevenredig snel en ‘lelijk’ verouderen of die in negatieve zin een groot contrast vormen met de kwalitatief betere materialen van de omliggende bebouwing. Omdat materialen die niet geschikt zijn als bouwmateriaal kunnen deze leiden tot een armoedige en ook gevaarlijke situaties. Armoedige materialen zijn bijvoorbeeld kunststof schroten, verroeste (damwand)beplating, piepschuim, rietmatten, beddenspiralen, plastic hoezen of zeildoek.

Bijlage 4

Nota van inspraak en advies ontwerp welstandsnota

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een beschrijving van de gevolgde procedure
- de advies- en inspraakreacties op de ontwerp welstandsnota
- ons besluit over de advies- en inspraakreacties
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van de ontwerp welstandsnota
- een toelichting op ons besluit

Deze nota hoort bij de ontwerp-welstandsnota als onderdeel van de toelichting.

Volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) mogen wij naw-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een B.V. of een v.o.f.)
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden.
Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen namen van natuurlijke personen in de reacties.

II. INSPRAAK- EN ADVIESPROCEDURE

Iedereen kon de ontwerp welstandsnota van 14 november 2019 tot en met 27 december 2019 in het gemeentehuis bekijken. Ook stond de ontwerp welstandsnota in deze periode op het internet. Dit hebben wij bekendgemaakt in Oss Actueel van 6 november 2019 en op www.oss.nl.
Van 14 november 2019 tot en met 27 december 2019 konden 'ingezetenen' van de gemeente Oss (degenen die in Oss wonen of gevestigd zijn) en degenen die een belang hebben bij de ontwerp welstandsnota schriftelijk en mondeling reageren op de ontwerp welstandsnota. Deze procedure ligt vast in de gemeentelijke Inspraakverordening.
De gemeente heeft één inspraakreactie ontvangen.

Verder hebben wij de ontwerp welstandsnota voor advies aangeboden aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

III. REACTIE

Wij vinden de inspraakreactie ontvankelijk. ‘Ontvankelijk’ betekent dat de indieners aan alle eisen hebben voldaan om een inspraakreactie in te dienen.

Hieronder is deze reactie weergegeven. Daarna volgen ons besluit en een toelichting daarop.
Het kan zijn dat wij een deel van de reactie niet of niet helemaal beschrijven. Dan hebben wij bij de beoordeling toch rekening gehouden met dat deel.

Als wij vinden dat de indiener van een (ontvankelijke) reactie gelijk heeft, verklaren wij de reactie gegrond. Als wij vinden dat de indiener geen gelijk heeft, verklaren wij de reactie ongegrond. Wij kunnen een reactie ook gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.

Burgemeester en wethouders van Oss

<u>Reactie inspreker</u>

1. Verhouding nieuwe welstandsnota en omgevingsvisie en het omgevingsplan

Betekent ‘welstandsvrij’ ook het schrappen van 'omgevingskwaliteit’/‘ruimtelijke kwaliteit' of ‘kwaliteit van de leefomgeving’ dadelijk in het omgevingsplan en de omgevingsvisie? Hoe denkt het gemeentebestuur te sturen op bijvoorbeeld verdergaande schaalvergroting in de landbouw (vorm, positie, materiaal en kleuren van stallen, schuren, silo’s en teeltondersteunende voorzieningen, etc.) en in het kielzog het aanpalende en omringende landschap (zoals inrichtings-, erfinrichting en beplantingsplannen)? Hoe organiseert men het streekeigene van landschap en bovenal bebouwing?

Advies [inspreker]: behoud of ontwikkeling van kwaliteitsturende instrumenten voor het hele gemeentelijke gebied, in het bijzonder het landelijk gebied.

2. Deregulering versus ambities centrumontwikkeling Oss

Het loslaten van welstandssturing lijkt zich niet te verhouden tot de ambities en de plannen voor de centrumontwikkeling van Oss. Met andere woorden, hoe wil de gemeente sturen op een aantrekkelijk en kwalitatief centrum zonder instrumentarium? De mate van bouwkundige detaillering van het centrum is gebaat bij duidelijke en heldere richtlijnen en afspraken; van massa tot gevelversnijding, van materiaal tot kleur en van reclame tot gevelopbouw. De veelheid aan trespapaleizen en kunststofpuien schreeuwt om sturing en het centrum van Oss is te klein voor een veelheid aan stijlen en architecturen.

Advies [inspreker]: behoud welstandssturing centra, in het bijzonder het centrum van Oss

3. Grote ruimtelijke opgaven

Wat wordt verstaan onder 'grote ruimtelijke opgave'?

Advies [inspreker]: nota aanvullen met duidelijke en heldere voorbeelden.

4. 'Dat is Oss': hoe ziet dat er uit en hoe organiseren we dat?

De nota vertrouwt op het 'kunnen' van de ontwerper. De markt van ontwerpend Nederland en Oss bestaat uit een keur aan bloedgroepen. Van bouwkundig tekenaar tot gerenommeerd architect en alles daartussenin. Vraag is hoe de gemeente het ontwerpend vermogen van de ontwerpers wil versterken?

Advies [inspreker]: In overleg treden met de belangrijkste ontwerpers in de gemeente ten einde te werken aan een gemeenschappelijke opgave: vorm geven aan bouwkundig Oss. Kernvraag: wat maakt Oss, nu en in de toekomst? Wat is onze gezamenlijke opdracht? Wat is het wenkend perspectief?

5. Sturen in cultuurhistorisch waardevolle gebieden

Men wil uitsluitend kwalitatief sturen op wat kwetsbaar is, te weten de cultuurhistorisch waardevolle gebieden en panden. Daar is veel voor te zeggen, al was het maar omdat hier een juridische onderlegger voor geldt (voor monumenten). Ik heb daarbij de volgende opmerkingen:

a. Discrimineren' op basis van erfgoedwaarde is als poetsen in een vlek

De aanname 'bij monumenten mag niks' wordt versterkt door de deregulering. Waar 'vrijheid blijheid' geldt bij de meerderheid, is de monumenteneigenaar verplicht tot toets en overleg. Dit ondermijnt de economische positie van het monument en de eigenaar bij koop en verkoop. Opmerkelijk gezien het belang van de monumenten voor de aantrekkingskracht en het vestigingsklimaat van de dorpen, steden en het landelijk gebied.

Advies [inspreker]: Voorgaande is geen pleidooi voor verdergaande deregulering, maar voor sturing in gebieden die evengoed van belang zijn voor de algemene economische positie van de gemeente in termen van aantrekking en verblijf, te beginnen met de centra, het landelijk gebied en mogelijk aangevuld met de belangrijkste linten, zoals die van Berghem en Oss.

b. Van 25 naar 100 meter in het landelijk gebied en bij complexen

Men pleit voor een welstand plichtige zone van 25 meter om monumenten. Dit is reëel, maar ik adviseer een verdere definiëring van het begrip 'monument' en van de afstandsbepaling. Hoe zijn de grenzen van het 'monument' bepaald? Waar voor de stedelijke gebieden de BAG-contour heel plausibel is, is voor de complexen en de boerderijen een andere benadering te overwegen. Bij een boerderij hoort een erf (die van ons is zelfs onderdeel van de monumentenbeschrijving), bij een kerk of klooster een kerkhof, tuin of plein.

Advies [inspreker]: Voor complexen en boerderijen een afstandsbepaling van minimaal 100 meter.

Besluit raad

Wij vinden de overlegreactie ongegrond.

Wijzigingen in de ontwerp welstandsnota

Geen.

Toelichting burgemeester en wethouders

1. "Welstandsvrij" betekent niet dat in de toekomst ook bij de omgevingsvisie en omgevingsplan 'omgevingskwaliteit' geschrapt wordt. Het sturen op ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de genoemde schaalvergroting in de landbouw, is niet slechts een zaak van welstand, daarvoor is ook ander instrumentarium in de omgevingswet voorhanden. Het gemeentebestuur vindt het realiseren van ruimtelijke kwaliteit een verantwoordelijkheid van alle betrokkenen bij bouwprojecten in Oss. Het bestuur vertrouwt erop dat professionele en particuliere initiatiefnemers en hun architecten die verantwoordelijkheid oppakken als het gaat om de verschijningsvorm van gebouwen. De gemeente zal deze partijen desgevraagd blijven ondersteunen maar dwingt hen daar niet toe.

2. Het gemeentebestuur kiest ervoor om ook in de verschillende centra binnen de gemeente Oss, waaronder het centrum van Oss, de verantwoordelijkheid voor de architectonische kwaliteit van de bebouwing bij de pandeigenaren te leggen. De gemeente behoudt als eigenaar wel direct invloed op de inrichting van de openbare ruimte. Met het gevelplan wordt verbetering van ruimtelijke kwaliteit van winkelpanden in het centrum van Oss door de gemeente bevorderd.

3. Onder 'grote ruimtelijke opgaven' worden projecten met een grote, ruimtelijke impact verstaan. Complexe opgaven van grotere omvang en ruimtelijke visies op gebieden (zoals Wal Kwartier, ontwikkeling Sibeliuspark – Talentencampus, Oss West) worden ook in de toekomst in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) besproken, in een open dialoog met initiatiefnemers en hun architecten. De CRK is daarbij een belangrijk klankbord voor alle betrokkenen bij een planproces.

4. Wij blijven als gemeente de mogelijkheid bieden voor professionele architectonische advisering over bouwplannen. Of hier gebruik van gemaakt wordt, is uiteindelijk de keus van een initiatiefnemer en/of hun architect.

5. a. Het gemeentebestuur kiest ervoor om ook in 'de centra, het landelijk gebied en de belangrijkste linten' de verantwoordelijkheid voor de architectonische kwaliteit van de bebouwing bij de pandeigenaren te leggen. Ook hier houdt de gemeente als eigenaar wel direct invloed op de inrichting van de openbare ruimte.

b. Het gemeentebestuur kiest ervoor om uit te gaan van een vaste afstand van 25 meter. Deze afstand is een vaak gehanteerde afstand om de directe invloedssfeer van een monument mee aan te geven. Wij zien geen aanleiding om deze afstand bij complexen en boerderijen te vergroten tot 100 meter.

IV. ADVIESREACTIES

Adviesreactie Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Reeds eerder dit jaar hebben wij in gesprekken en bijeenkomsten, maar ook schriftelijk, gereageerd op de voorlopige plannen voor dit welstandsbeleid. Wij verwijzen dan ook naar onze reactie van 26 maart 2019 op de voorlopige Nota Omvorming Welstandsbeleid en naar de inspreekreactie van onze voorzitter bij de Adviescommissie Ruimte op 9 mei 2019.
De nu voorliggende ontwerp-welstandsnota wijkt in essentie niet veel af van de eerdere voorstellen. Onze eerdere reacties blijven dan ook van toepassing en we verzoeken u dan ook om deze stukken als integraal onderdeel van deze brief te beschouwen.

De belangrijkste punten nog even op een rij:

Monumenten

Positief is dat de zorg voor monumenten en beschermde gezichten gehandhaafd blijft en in de nota een toetsing van gebouwen op minder dan 25 meter van monumentale gebouwen is opgenomen.

Welstandsvrij Oss

De overige gebieden en centra van Oss worden welstandsvrij en de gemeente kiest voor het vrijwillig en vrijblijvend maken van het advies van de welstandscommissie. Dat lijkt op het eerste gezicht een mooi gebaar: aanvragers en architecten hoeven immers niet meer langs de welstandstoetsing en inderdaad, minder regels is voor iedereen prettig. Echter in wiens belang? Belangrijk is dat de overheid, de gemeente, zich verantwoordelijk weet voor de leefomgeving van burgers, bezoekers of toeristen. Dat wordt onder andere bepaald door de historische en ruimtelijke kwaliteit van gebouwen en openbare ruimten in Oss. Het is dan ook aan te bevelen om ook niet bouwende burgers bescherming en zorg te bieden voor wat er aan bouwwerken, groot en klein, in de directe nabijheid van hun woonomgeving wordt gerealiseerd.
Voor eigenaars die willen (ver)bouwen aan hun woning is er nu al het nodige vergunningsvrij (en daardoor ook welstandsvrij), dus veel beperkingen zijn er niet meer. Met het welstandsvrije bouwen in het grootste deel van Oss worden met deze nieuwe nota ook andere belangrijke gebieden, zoals centra en doorgaande beeldbepalende wegen, vrijgelaten van toetsing op kwaliteit. De ervaring leert dat met de inkrimping van centra veel steden en dorpen juist investeren in de kwaliteit van deze belangrijke gebieden.

Excessenregeling

Het weggeven van de excessenregeling, een soort noodrem, geeft de gemeente geen mogelijkheden meer om bij sterk detonerende situaties achteraf nog op te treden.

Welstandsadvisering

En als het gaat om de huidige welstandsadvisering, die is nu al laagdrempelig, openbaar, hulpvaardig, oplossingsgericht en snel. Dat alles om samen met de opdrachtgever en architect tot kwalitatieve en in de omgeving goed passende plannen te komen. Veel initiatiefnemers en architecten die bij de commissie langskomen ervaren daarbij de meerwaarde van onze advisering. Dit werk gebeurt in openbaarheid; we nodigen iedereen uit om eens te komen kijken.
Het verschil met de voorgestelde nieuwe werkwijze is dat in de huidige gang van zaken de belangen van de bouwers EN die van de omwonenden een rol spelen bij de advisering. De veronderstelling van het college van B&W dat mensen vrijwillig gebruik gaan maken van welstand zal immers maar beperkt opgaan. Het behoeft geen betoog dat de werkelijkheid vaak zo is dat mensen, als het erop aankomt, vooral oog hebben voor hun eigen belang. Juist daar, waar weinig aandacht wordt geschonken aan kwaliteit en aan de gevolgen voor de omgeving, zal het overleg met welstand worden overgeslagen.

De Omgevingswet

Wij hebben al eerder verwezen naar de komende Omgevingswet, die per 1 januari 2021 zal ingaan. Daartoe zullen de gemeenten een Omgevingsvisie moeten voorbereiden en daarvoor reeds in 2020 een adviescommissie moeten instellen. In ieder geval voor adviestaken op het gebied van de monumentenzorg en naar verwachting ook voor meer uitgebreide adviestaken, zoals ten aanzien van de architectonische kwaliteit van bouwwerken, de stedenbouwkundige kwaliteit en de kwaliteit van het landschap en de natuur. Daarbij is door de Tweede Kamer uitgesproken dat gemeenten worden verzocht te stimuleren de gemeentelijke adviescommissie ook in te zetten om initiatiefnemers aan de voorkant van het proces te adviseren en uit te dagen om hun plannen met zo veel mogelijk kwaliteit en consensus te realiseren. Opnieuw worden daarbij voorwaarden gesteld aan de deskundigheid en onafhankelijkheid van de commissieleden, het openbaar vergaderen en de jaarlijkse verantwoording.
Kortom, het voeren van kwaliteitsbeleid en het onafhankelijk laten toetsen op die omgevingskwaliteit is niet iets van vroeger. Het is heel actueel en er worden in de nieuwe Omgevingswet voorwaarden gesteld en aanbevelingen gedaan om die advisering (in het voortraject, als 'meerwaardegesprek') goed te laten plaatsvinden.
De commissie heeft de afgelopen jaren voorgesorteerd op die werkwijze, zowel in de grote Commissie Ruimtelijke Kwaliteit als in de subcommissies welstand en cultuurhistorie.

Aanbevelingen

Als commissie adviseren wij vanuit de wens om het welstandsbeleid te versoepelen, om:

1. centra en doorgaande wegen in de welstandsnota een soepel welstandsniveau te geven; (zodat daar nog enige aandacht is voor ruimtelijk kwaliteit);
2. de nieuwe werkwijze af te stemmen op de nieuwe Omgevingswet;
3. een excessenregeling op te nemen in de welstandsnota;
4. een inspiratiedocument op te stellen om aanvragers te stimuleren om vrijwillig advies te vragen over de ruimtelijke kwaliteit van hun plannen;
5. de titel van de welstandsnota te wijzigen in 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit' of in 'Nota Kwaliteit Leefomgeving';

Tot slot wensen we de Raad veel wijsheid toe bij het vaststellen van het nieuwe beleid. We hopen daarbij dat onze aanbevelingen ter harte worden genomen. De gemeente Oss en zijn inwoners zijn het meer dan waard!

Besluit raad

Wij vinden de overlegreactie deels gegrond, deels ongegrond.

Wijzigingen in de ontwerp welstandsnota

- In de nieuwe welstandsnota wordt een excessenregeling toegevoegd.
- De naam van de welstandsnota wordt aangepast in 'Samen bouwen aan een mooi Oss, Nota uiterlijk van bouwwerken Oss 2020 (voorheen Welstandsnota)'.

Toelichting burgemeester en wethouders

1. Het gemeentebestuur kiest ervoor om ook in de verschillende centra en bij de doorgaande wegen binnen de gemeente Oss, de verantwoordelijkheid voor de architectonische kwaliteit van de bebouwing bij de pandeigenaren te leggen. De gemeente behoudt als eigenaar wel direct invloed op de inrichting van de openbare ruimte.
2. De nieuwe werkwijze van de vrijwillige welstand wordt inderdaad conform het advies van de CRK zoveel mogelijk afgestemd op de nieuwe Omgevingswet.
3. Besloten is om in de nieuwe welstandsnota een excessenregeling op te nemen om als gemeente bij sterk detonerende situaties achteraf nog op te kunnen treden. Deze wens kwam ook naar voren tijdens de openbare behandeling van de ontwerp welstandsnota in de Adviescommissie Ruimte van 14 november 2019.
4. Wij willen aanvragers inderdaad stimuleren om vrijwillig advies te vragen over de ruimtelijke kwaliteit van hun plannen. Of we dat gaan doen met een inspiratiedocument of op een andere wijze wordt nog bekeken.
5. De titel van de welstandsnota willen we aanpassen. We vinden de term "welstandsnota" niet meer van deze tijd. Daarover zijn we het met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit eens. De door de CRK voorgestelde namen vinden we echter ook niet passend bij de inhoud van de nota. Vandaar dat we besloten hebben om de naam aan te passen in de neutrale benaming 'Samen bouwen aan een mooi Oss, Nota uiterlijk van bouwwerken Oss 2020 (voorheen Welstandsnota)'.