

Welstandsbeleid Lange Nering West.

Emmeloord, 17 april 2007.

Aan de raad.

**Voorgenomen besluit**

Het welstandsbeleid Lange Nering West vaststellen.

**Advies raadscommissie**

De commissie staat unaniem positief ten aanzien van het voorstel en adviseert de raad het als hamerstuk te beschouwen.

---

**Aanleiding**

Als onderdeel van de plannen voor Emmeloord centrum is medio vorig jaar onder andere gestart met het opknappen van de Lange Nering West. De reconstructie vordert gestaag: nieuwe winkelpuien zijn geplaatst, luifels en reclame-uitingen zijn vervangen. Momenteel vinden werkzaamheden met name plaats aan de noordkant van de Lange Nering West. Om het nieuwe ontwerp van de Lange Nering West nu, maar vooral in de toekomst te behouden is een wijziging van het welstandsbeleidsplan Noordoostpolder noodzakelijk.

**Probleemstelling**

Om te waarborgen dat de eenheid en kwaliteit van het nieuwe ontwerp blijven bestaan, is het nodig specifieke en gedetailleerde welstandscriteria te stellen. Deze worden gebruikt bij de toetsing van bouwaanvragen en aanvragen voor reclamevergunningen aan de redelijke eisen van welstand. Het gaat daarbij om welstandscriteria voor de uitvoering van luifels, arcades, uitbreidingen van winkels en reclame-uitingen. Het welstandsbeleidsplan Noordoostpolder bevat hiervoor weliswaar welstandscriteria, maar deze zijn te algemeen gesteld en laten ruimte aan initiatiefnemers voor een eigen invulling. Bovendien zijn de criteria niet altijd in overeenstemming met het gewenste ontwerp.

**(Wettelijk) beleidskader**

In de vergadering van 27 mei 2004 is door uw raad het welstandsbeleidsplan Noordoostpolder vastgesteld. Het plan geldt voor een periode van maximaal 10 jaar. De gemeenteraad kan tussentijds het plan wijzigen dan wel aanvullen. Voor de wijzigingen die betrekking hebben op het welstandsbeleidsplan Noordoostpolder is het wettelijk kader gelegen in artikel 12a van de Woningwet. Op grond van dit artikel dienen welstandscriteria te zijn vastgesteld voor een plangebied wil aan de redelijke eisen van welstand getoetst kunnen worden.

**Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit**

Het welstandsbeleidsplan Noordoostpolder beschrijft aan de hand van een gebiedsindeling de van toepassing zijnde welstandscriteria. De Lange Nering West valt onder het gebied Emmeloord-centrum. Daarnaast beschrijft het plan algemeen geldende welstandscriteria voor architectonische kwaliteit, repressieve toetsing, monumenten en reclame.

De welstandscriteria uit het welstandsbeleidsplan hebben overwegend een relatief karakter. Ze geven aan op welke aspecten de welstandstoets plaatsvindt, en geven de

2007

No. 7814-2

richting van de beoordeling aan. Hierdoor bestaat voor een initiatiefnemer ruimte om zelf invulling te geven aan deze aspecten.

#### *Welstandsbeleid Lange Nering West*

Om het uniforme en specifieke karakter van het ontwerp van de Lange Nering West te waarborgen zijn echter criteria nodig met een absoluut karakter, die slechts beperkt ruimte laten voor een eigen invulling.

Een voorstel voor het welstandsbeleid voor de Lange Nering west treft u bijgaand aan. Het beschrijft hoe luifels, arcades, uitbreidingen van winkels en reclame-uitingen er in de Lange Nering West uit moeten zien. Dit gebeurt in nauwkeurige en absolute zin aan de hand van criteria, een materiaal- en kleurenstaat, tekeningen, illustraties en foto's. Voor een inhoudelijke onderbouwing van het ontwerp verwijs ik naar het voorstel.

Het welstandsbeleid voor de Lange Nering West is tot stand gekomen in nauw overleg met de werkgroep Lange Nering West. De Coöperatieve Vereniging, die optreedt namens de eigenaren en winkeliers, maakt onderdeel van de werkgroep. Ook de welstandscommissie, de supervisor Emmeloord centrum en de projectgroep Emmeloord centrum staan positief tegenover het voorstel.

Het specifieke beleid voor de Lange Nering West treedt in de plaats van hetgeen hierover in het Welstandsbeleidsplan Noordoostpolder is opgenomen. Daar waar het welstandsbeleid Lange Nering West niet in voorziet, blijft het Welstandsbeleid Noordoostpolder van toepassing.

#### **Communicatie**

Het welstandsbeleid voor de Lange Nering West heeft van 23 februari 2007 tot en met 6 april 2007 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn belanghebbenden en ingezetenen van deze gemeente in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. In de gemeentelijke inspraakverordening is verder bepaald dat een eindverslag gemaakt moet worden, waarin een reactie op de zienswijzen wordt gegeven en waarbij wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het beleidsvoornemen zou kunnen worden overgegaan.

Gedurende de inzagetermijn zijn echter geen zienswijzen naar voren gebracht, zodat geen apart eindverslag is opgesteld.

Ten opzichte van het oorspronkelijke voorstel is wel een kleine aanpassing doorgevoerd. Nu de daadwerkelijke realisatie van de arcades plaatsvindt in de Lange Nering, blijkt bij nader inzien dat het wenselijk is de reclameborden bij de arcades en de luifels niet op gelijke hoogte aan te brengen, maar bij de arcades 20 cm hoger. De reden hiervoor is dat ter plaatse van de gevels de vrije hoogte bij de arcades groter is dan bij de luifels. Dit biedt enerzijds functioneel de mogelijkheid om de reclameborden bij de arcades hoger te plaatsen, en anderzijds wordt hierdoor een betere verhouding verkregen.

#### **Achterliggende documenten**

Het welstandsbeleidsplan Noordoostpolder van 27 mei 2004.

Het college van burgemeester en wethouders van Noordoostpolder,  
de secretaris, de burgemeester,

Portefeuillehouder: W. Keur

Steller : M. Ribbink, 238, m.ribbink@noordoostpolder.nl

