



MOTIE

Raad	17-02-2016
3 Mooi en gastvrij Texel	
Portefeuillehouder	M. Uitdehaag

Vismarkt 4: welstandsexcess

De negatieve uitstraling van het achterstallig onderhoud van de voormalige Karseboom baart ons ernstige zorgen. De staat van dit pand vormt de aanleiding tot het verzoek aan het college van B&W om hier handhavend op te treden om de verloederend op deze gezichtsbepalende locatie aanpakken.

Toelichting

In de Welstandsnota Texel 2008 staat de volgende passage:

Excessenregeling, artikel 2.2.3. Welstandsnota

Bouwwerken moeten aan minimale eisen voldoen. Volgens de Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Deze excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. Texel hanteert bij het toepassen van de excessenregeling het criterium dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor iedereen duidelijk is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Vaak heeft de buitensporigheid betrekking op:

- *het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;*
- *het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;*
- *visueel storend materiaalgebruik;*
- *toepassing van felle of contrasterende kleuren;*
- *te opdringerige reclames; of*
- *een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie gebiedsgerichte criteria).*

Wij vinden dat bij Vismarkt 4 zonder twijfel sprake is van 'in ernstige mate van strijd met redelijke eisen van welstand'. Het pand is sterk verwaarloosd, waardoor sprake is van zodanige verloederend van het centrum van Den Burg dat de kwalificatie 'welstandsexcess' van toepassing is.

En aangezien ook bouwwerken waarvoor geen bouwvergunning hoeft te worden aangevraagd, al bestaande panden dus, aan minimale welstandseisen moeten voldoen, is de excessenregeling volgens ons ook van toepassing op Vismarkt 4.

De overduidelijke strijdigheid met de redelijke eisen van de welstand van Vismarkt 4 moet z.s.m. worden opgeheven, bij voorkeur via een goede herstelaanpak en permanente borging van het onderhoud. Het doel: dit karakteristieke pand op een toplocatie aan de vismarkt de frisse uitstraling teruggeven en een prachtige blikvanger voor Den Burg te laten zijn.

Actueel: Den Helder pakt verwaarloosd gebouw aan o.b.v. excessenregeling

In bijgevoegd artikel is te lezen dat het college van Den Helder recent ook de excessenregeling van de Welstandsnota heeft benut om de eigenaar van een verwaarloosd pand te dwingen de strijdigheid op te heffen.

Roept het college op

De eigenaar van Vismarkt 4 z.s.m. aan te schrijven op grond van artikel 2.2.3. van de Welstandsnota Texel, om de ernstige mate van strijdigheid met de redelijke eisen van welstand op te heffen, op last van een dwangsom.