# Technische vragen raadsvergadering 18 september 2025

| Vaststelling welstandsnota 2025 | | |
|---|---|---|
| **Fractie** | **Vragen** | **Antwoorden** |
| **HIER** | 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.<br>1. Kan er geconcludeerd worden dat er daadwerkelijk welstandsarmer gewerkt kan worden?<br>2. Oftewel geeft dit de burgers meer mogelijkheden om te bouwen zonder eisen vanuit welstandsbeleid? | 1. Ja, dat kan.<br>2. De geactualiseerde welstandsnota bevat minder welstandscriteria en noemt minder gevallen waarin er specifieke criteria gelden. Dat betekent niet dat er op meer locaties of voor meer soorten bouwwerken helemaal geen criteria gelden. |
| **SP** | 1. Is het Pem (platform erfgoed Meierijstad) betrokken geweest, bij het opstellen van de gewijzigde welstandsnota? Zo nee, waarom niet? | Het PEM kon gebruikmaken van de geboden inspraak. Op 31 januari 2025 vond een openbare consultatiebijeenkomst plaats. Daar hebben elf professionals uit de wereld van ontwerpen, ontwikkelen en bouwen aan deelgenomen. Niet genoteerd is of die deelnemers lid waren van het PEM. Het gemeentelijke adviesorgaan inzake omgevingskwaliteit, waarbij het aspect van erfgoed is inbegrepen, is de door uw raad ingestelde Adviescommissie omgevingskwaliteit Meierijstad. Met deze commissie is overlegd bij het opstellen van de actualisering. |
| **GBM** | 1. Waarom wordt bij de Dubben het BKP geschrapt en bij Foodpark niet, dit is deels hetzelfde terrein? Heeft de Dubben geen uitbreiding- of inbreidinglocaties? | De Dubbelen, Doornhoek en Foodpark zijn drie verschillende maar aangrenzende bedrijventerreinen.<br>De idee is dat gebieden die zijn ontwikkeld en hoofdzakelijk nog worden beheerd, minder vragen om een beeldkwaliteitsplan dan gebieden die nog worden ontwikkeld. Bedrijventerrein De Dubbelen |

| | | |
|---|---|---|
| | | is ontwikkeld. De huidige fase van beheer sluit niet uit dat er wordt verbouwd, dat uitgegeven kavels worden herontwikkeld of dat er wijzigingen plaatsvinden in het openbaar gebied. Hierbij is er wel gelegenheid tot inbreiden, denk maar aan het omvormen van een parkeerterrein op maaiveld tot een gebouw dat kantoor of productie, parkeren, vasthouden van water en energieopwekking combineert. Uitbreiden is lastig voor De Dubbelen doordat het bedrijventerrein ingeklemd ligt. Het Foodpark bevindt zich deels nog in een fase van ontwikkeling. |
| | 2. Heeft de Dubben in- of uitbreidingslocaties, wat voor welstandsklassen gelden dan hier voor? | De Dubbelen heeft eigenlijk geen uitbreidingslocaties doordat het bedrijventerrein ingeklemd ligt. In theorie zijn alle gronden op het bedrijventerrein potentiële inbreidingslocaties, niet alleen parkeerterreinen of werven met buitenopslag maar ook locaties met gebouwen kúnnen geïntensiveerd worden (al is dat geen eenvoudige zaak).<br>Voor bouwplannen op het bedrijventerrein De Dubbelen kunnen volgens de voorgestelde welstandsnota de criteria nieuwbouw en (op één locatie) de criteria historische waarden en de criteria reclame-uitingen van toepassing zijn. |
| | 3. Overzien we het intrekken van BKP in de industriezone? In bedrijventerreinen is het niet vanzelfsprekend dat bedrijven er langdurig zitten. Daarbij is in sommige BKP’en ook geregeld hoe je om gaat met reclame-uiting, met het vervallen van een BKP, vervalt daarmee ook het BKP voor reclame-uiting. Wat zijn de consequenties van het vervallen van deze BKP’en op bedrijventerreinen? | Dit is een vraag met een erg brede scope.<br>Welstandscriteria zien op uiterlijk en situering van bouwwerken, niet op hoe lang een individuele gebruiker gebruikmaakt van een bouwwerk.<br>Als een beeldkwaliteitsplan met specifieke criteria reclame-uitingen vervalt, herleeft voor dat gebied de welstandsnota met generieke criteria reclame-uitingen. Overigens kan het omgevingsplan ruimtelijke bouwregels voor reclame-uitingen bevatten ongeacht welstanscriteria daarvoor. Bijvoorbeeld een gewenste reclamezuil wordt geconfronteerd met een maximale bouwhoogte. |

| | | |
|---|---|---|
| | 4. Hoe groot is de stallingsoppervlakte van de Bas? In verband met de mogelijkheid van inbreiding hier. | Deze vraag is ons onvoldoende duidelijk. Het bedrijf BAS beschikt op de Veghelse bedrijventerreinen over verschillende percelen en op die percelen zijn oppervlakken voor rijden, manoeuvreren en opstellen van voertuigen voorzien. Wat zou op welk perceel sec stalling zijn? We doen u de suggestie om in het Omgevingsloket de tool van het berekenen van een zelf getekend vlak te gebruiken, waarmee u zelf kunt opmeten hoe groot een door u bedoeld oppervlak is. |
| **PvdA-GroenLinks** | 1. Hoe verhoudt zich deze welstandsnota tot het beleid en uitvoering van verwaarloosde gebouwen (de excessenregeling), paragraaf 3.5. in de Welstandsnota van 2018? Begrijpen we goed dat de excessenregeling wordt geschrapt en er wordt vertrouwd op algemene regels van veiligheid en dat er iets over zorgplicht komt in de toekomst. Klopt dat? | De voorgestelde actualisering van de welstandsnota gaat niet in op de staat van onderhoud van bouwwerken. Wel wordt in de Welstandsnota 2025 genoemd het voornemen om het omgevingsplan zo te wijzigen dat de bruidsschat-bepaling over repressieve welstand (artikel 22.7 omgevingsplan) een bredere scope krijgt. Wij vertrouwen op de algemene regels voor veiligheid en op de voorgestelde bepaling over repressieve welstand. Zonodig kan er bij toezicht en handhaving een beroep worden gedaan op zorgplichten uit de nationale wetgeving of een zorgplicht die in het omgevingsplan wordt opgenomen. |
| | 2. Is dit voldoende als gemeente op te treden tegen excessen, aangezien we de excessenregeling juist hebben aangescherpt destijds omdat de gemeente te weinig instrumenten had om op te treden tegen excessen?<br>Hoe vaak is de excessenregeling toegepast sinds 2018? | Ja. Voor zover wij nu kunnen nagaan is de excessenregeling van het amendement evenmin toegepast als de generieke repressieve welstand op grond van de Woningwet. |
| | 3. De welstandregels in het omgevingsplan worden zodanig opgesteld dat verwezen wordt naar het welstandsbeleid in de vorm van een dynamische verwijzing. Dat betekent dat de beleidsregels geactualiseerd kunnen worden zonder dat het omgevingsplan gewijzigd hoeft te worden. In Box 1.1 en 1.2 van de welstandsnota wordt echter uitsluitend verwezen naar de actuele versie van de Welstandsnota 2025. Twee vragen: | Dat is inderdaad de voorgenomen formulering van de dynamische verwijzing. |

| | | |
|---|---|---|
| | Bedoelt u met de tekst '*de actuele versie van de Welstandsnota 2025' de* dynamische verwijzing? Of wordt dit nog op een andere manier geformuleerd? | |
| | 4. Uit de stukken blijkt niet duidelijk wie bevoegd wordt de welstandsnota te wijzigen. Is het de bedoeling dat het wijzigen van de welstandsnota (en dus het omgevingsplan) wordt gedelegeerd aan het college of blijft de raad bevoegd? | Het omgevingsplan en beleidsregels waarnaar in het omgevingsplan wordt verwezen, blijven verschillende documenten. Zoals in de eerste alinea van hoofdstuk 1 van de welstandsnota is aangegeven, heeft de nationale wetgever de bevoegdheid beleidsregels over uiterlijk te stellen voorbehouden aan de raad (artikel 4.19 Omgevingswet). Het past niet bij de kennelijk gewenste systematiek dat uw raad die bevoegdheid zou delegeren aan ons college. De bevoegdheid beleidsregels over situering te stellen komt gewoon toe aan het college als bevoegd gezag voor de vergunningverlening. Omdat uit oogpunt van dienstverlening en rechtszekerheid één, integrale welstandsnota wenselijk is, gaat de Welstandsnota 2025 uit van zowel raad als college.<br>Het wijzigen van het omgevingsplan is een bevoegdheid van de raad, voor zover de raad die bevoegdheid niet heeft gedelegeerd aan het college.<br>In het Delegatiebesluit omgevingsplan gemeente Meierijstad staat geen bepaling over specifiek welstand. |
| **Hart** | 1. Waarom is er geen hoofdstuk over burgerparticipatie? | Het raadsvoorstel bevat een paragraaf Participatie. De welstandsnota bevat geen hoofdstuk participatie omdat de wens bestaat die beknopt te houden en te focussen op de criteria om in termen van uiterlijk en situering te beschermen wat we willen beschermen. |
| | 2. In het raadsvoorstel wordt verwezen naar een RIB. De link leidt niet naar een RIB. Wat is de juiste link. | De hyperlink leidt naar de openbare besluitenlijst van ons college met daarin de vermelding van ons besluit u de raadsinformatienota toe te zenden. Uw raad heeft kennis genomen van de raadsinformatiebrief in de vergadering van 20 februari 2025. De betreffende vergaderstukken treft u hier aan: |

| | | |
|---|---|---|
| | | https://meierijstad.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Index/b2d1b054-d2cb-4bab-b0e2-8d783f6e1efa |
| **D66** | 1. Vaststelling van deze nieuwe welstandsnota ‘gebeurt nu in afwachting van nader beleid en het definitieve omgevingsplan’. Kan toegelicht worden wat hiermee bedoeld wordt, en wat het tijdpad is bij dit ‘nader beleid’ en ‘het definitieve omgevingsplan’? Komt de welstandsnota op termijn te vervallen of komt er dan weer een actualisatie? | Deze actualisatie is één van de resultaten van een 1e fase van een project. De 2e fase van dat project kan nader beleid voor omgevingskwaliteit of specifiek ruimtelijke kwaliteit als resultaat hebben. Voor die 2e fase is op dit moment geen planning beschikbaar.<br>Of beleidsregels over uiterlijk en/of situering van bouwwerken op termijn komen te vervallen, is aan uw raad en het dan besturende college. Ons huidige college heeft de ambitie om welstandsarm te werken, de term ‘welstandsvrij’ is niet gekozen. |
| | 2. Bijlage 2 over de beeldkwaliteitsplannen bevat diverse keren terminologie over de fasen van een plan, zoals ‘fase 2 van het project’ en ‘fase van beheer’. Welke fasen zijn er? Zijn deze fasen voor diverse categorieën zoals woonwijken en bedrijventerreinen hetzelfde? Wie of hoe wordt bepaald of iets naar een volgende fase gaat? | De frase ‘fase 2 van het project om het welstandsbeleid te actualiseren’ duidt op de organisatorische fasen van een gemeentelijk beleidsproject. Voor dat beleidsproject is in een plan van aanpak opgenomen welke acties deel uitmaken van fase 1 en welke denkbare acties zouden wachten op fase 2. Een dergelijk plan van aanpak en zijn fasering worden voorgelegd aan een portefeuillehouder en een directeur. De frase ‘fase van beheer’ duidt op de fasen van een gebiedsontwikkeling waarin na ontwerp, besluitvorming en ontwikkeling / bouw een fase van beheer van het betreffende gebied aan de orde is. Of een gebied aangelegd en afgebouwd is, is een meer feitelijke constatering dan een besluit. |
| | 3. Erfgoed en monumenten worden in deze welstandsnota benoemd als beleidsonderwerpen waarmee welstand verwantschap heeft. De welstandsnota 2018 had als bijlagen een overzicht met rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden en bijzondere bebouwing en richtlijnen zonnepanelen op monumentale gebouwen. Waar wordt nu bijgehouden welk erfgoed en monumenten er zijn? Wat wordt de wettelijke / juridische | De huidige welstandsnota biedt evenmin als de voorgestelde actualisatie de grondslag voor bescherming als monument of beeldbepalend pand. Die bescherming volgt uit een afzonderlijke aanwijzing als monument of uit de planologische aanduiding als beeldbepalend.<br>De grondslag voor rijksmonumenten zijn de artikelen 4.3 en 4.28 Omgevingswet en hoofdstuk 13 Besluit activiteiten leefomgeving. |

| | | |
|---|---|---|
| | grondslag voor de lijst? M.a.w. hoe wordt bescherming van erfgoed en monumenten geborgd? | De grondslag voor gemeentelijke monumenten is hoofdstuk 4 Verordening fysieke leefomgeving Meierijstad. Daarin is sprake van een bij te houden register van aangewezen monumenten.<br>In het definitieve omgevingsplan willen we de regels over monumenten, beeldbepalende en cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken of andere structuren harmoniseren. Het ligt voor de hand dat we die dan met werkingsgebieden zichtbaar maken op de kaart. |
| | 4. In het raadsvoorstel staat dat in de welstandsnota ‘is melding gemaakt van de voorbereiding van een leidraad inrichting openbare ruimte”. In de welstandsnota staat echter “Als gemeente overwegen we om een omvattende leidraad inrichting openbare ruimte op te stellen.” Wie of wanneer wordt besloten tot het al dan niet opstellen van zo’n leidraad? Zijn er voorbeelden bij andere gemeentes van zo’n leidraad? | Het college geeft opdracht tot het opstellen van een dergelijke leidraad. En ja, er zijn gemeenten die een dergelijke leidraad hebben. |
| | 5. Bij de reclame-uitingen wordt soms een uitzondering gemaakt voor de kernen Sint-Oedenrode en Schijndel. Is zo’n uitzondering voor een gehele kern nodig? Zou het ook mogelijk zijn om op een lager niveau (wijken?) de toegestane reclame te reguleren? | Of die uitzondering nodig is, verlangt niet zozeer een technisch als wel een politiek-bestuurlijk antwoord. In elk geval heeft uw raad dit beleidsonderdeel zo opgenomen in de huidige welstandsnota. Bij deze actualisering voor de korte termijn heeft ons college hier geen wijziging van voorgesteld.<br>Ja, het is mogelijk om reclame te reguleren op desnoods de vierkante meter en dan elke vierkante meter anders. Voor ons definitieve omgevingsplan en de beleidsregels daarbij hanteren we evenwel als uitgangspunt om zoveel mogelijk te werken met algemene regels die gemeentebreed gelden. |