

Aan de gemeenteraad van Weert

Weert, **23 juni 2025**

Onderwerp : Ruimtelijk Kwaliteitskader Weert en behouden bestaand welstandsregime
Kenmerk : 2627406/2957969

Geachte raadsleden,

In de Omgevingsvisie en Ruimtelijke Ontwikkelstrategie geven we richting aan de ruimtelijke uitdagingen waar Weert voor staat. Eén van de belangrijkste en grootste opgave van Weert is dat we gaan groeien. Dit doen we op basis van 'Beheerste groei vanuit eigenheid'.

Om de groeiopgave in de Weertse context plaats te laten vinden kunnen we regie nemen op twee onderdelen, welke los van elkaar kunnen worden besloten, zijnde:

1. Opstellen Ruimtelijk Kwaliteitskader
2. Aanpassen van het welstandsregime

Onderdeel 1: Om de eigenheid van Weert goed vast te leggen wordt het Ruimtelijk Kwaliteitskader opgesteld. Dit beleidsdocument vervangt de bestaande losse ruimtelijke kwaliteitsdocumenten (zoals het welstandsbeleid en de landschapsvisie) voor de stedelijke omgeving en het buitengebied en actualiseert deze naar recente ambities en uitdagingen. Het stelt de ruimtelijke waarden van een gebied vast en helpt daarmee initiatiefnemers om ontwikkelingen vorm te geven in de onze maat, schaal en kwaliteit: in de eigenheid van Weert. Het Ruimtelijk Kwaliteitskader wordt in september ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.

Onderdeel 2: Het aanpassen van het welstandsregime is tijdens het proces van totstandkoming van het Ruimtelijk Kwaliteitskader ter sprake gekomen. Op dit moment heeft Weert redelijk welstandsvrij beleid. Daar waar het ertoe doet, nemen we de regie. Zoals in de beschermde stads- en dorpsgebieden en bij monumenten. Daar wordt bij ontwikkelingen een advies vanuit de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit verplicht gesteld. Ook bij grote gebiedsontwikkelingen, waarbij stedenbouwkundige plannen en beeldkwaliteitsplannen verplicht worden gesteld, wordt advies ingewonnen bij de

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voordat deze ter besluitvorming wordt voorgelegd aan uw raad. Voor kleine ontwikkelingen die niet rechtstreeks zijn toegestaan in het bestemmingsplan, zijn regels opgenomen welke een ambtelijke kwaliteitstoets verplicht stellen. De gemeente neemt daarmee duidelijk regie op (bouw)vergunning plichtige zaken.

Verkleinen van het aandeel welstandsgebieden kan negatieve effecten hebben op het beschermen van de eigenheid van Weert, wat niet overeenkomt met het beleidsdoel "beheerste groei vanuit eigenheid".

Vergroten van de welstandsgebieden zorgt voor aanvullende regeldruk (langere en meer procedures voor aanvragers) en mogelijk financiële, personele en juridische gevolgen.

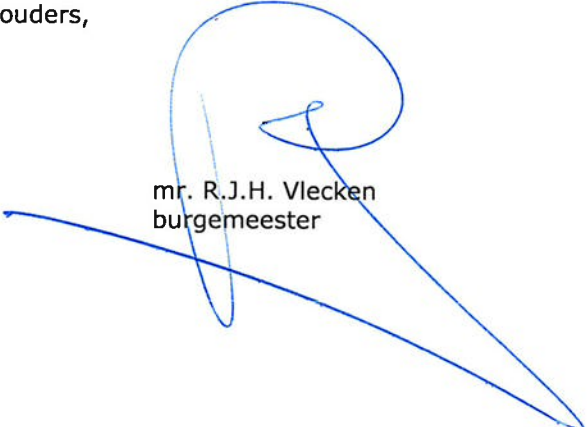
Wij stellen voor om vooralsnog het huidige welstandsregime te handhaven.

Mocht de gemeenteraad toch de behoefte hebben het regime aan te passen, dan kunnen we een voorstel met verschillende scenario's voorleggen, inclusief de financiële, personele en juridische gevolgen. Dit voorstel combineren we dan met nog verdere te nemen besluiten aangaande de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,



A.M.A. Vrijenhoek
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

Bijlagen : nvt.