

Afdeling	: R&E - Algemeen	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Joke Jongeling (0495-575265)	DJ-36402
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Zaaknummer:
		36222
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Zonnescherm Oeemarkt 17 (De Brouwer).

Voorstel

1. In principe onder voorwaarden als pilot medewerking te verlenen aan het realiseren van een zonnescherm aan het gemeentelijke monument Oeemarkt 17,
2. Deze uitvoering van het zonnescherm als proef vast te stellen als standaard voor voorlopig uitsluitend de zuidwestzijde van de Oeemarkt,
3. De Monumenten-welstandscommissie te informeren over het afwijken van hun advies.

Inleiding

Al jaren wordt geprobeerd het gebruik van de Oeemarkt te vergroten en de belevingswaarde te verbeteren. Het plein dat historische kwaliteit heeft, wordt overdag nauwelijks bezocht en gebruikt. Diverse initiatieven zijn niet haalbaar gebleken of bloeden dood (gezamenlijke overkapping, biologische markt).

In 2017 heeft in werkgroepverband overleg plaatsgevonden met diverse ondernemers en andere betrokken partijen bij de Oeemarkt. Uit dit gezamenlijk overleg is het idee geboren van aansluitende zonneschermen. De uitbater van de Brouwer (Oeemarkt 17, een gemeentelijk monument) neemt nu het voortouw. Hij heeft op 5 januari 2018 bijgaand plan voor een intrekbaar zonnescherm op een permanente constructie ingediend, zie bijlage 1. De Monumenten-welstandscommissie heeft op 17 januari 2018 negatief geadviseerd, zie bijlage 2.

Beoogd effect/doel

Het verbeteren van de belevings- en gebruikswaarde van de Oeemarkt, zonder het monument of historisch stadsbeeld structureel aan te tasten.

Weert, 25 januari 2018 De directeur,  Soort besluit: Besluit college	S		B	W	W	W	W
				FvE	PS	GG	MvdH
	akkoord						
	bespreken						

20.02.2018

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

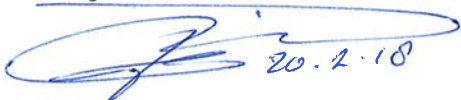
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.:

Nummer:

De secretaris,


20.2.18

14

Argumenten

1.1 Het zonneschermbaan draagt bij aan de gebruiksmogelijkheden van de Oelemarkt

Met het zonneschermbaan worden niet alleen de gebruiksmogelijkheden 's avonds, maar vooral ook overdag vergroot (dag-horeca). Daarmee wordt de Oelemarkt beter gebruikt en wordt deze prettiger om te verblijven. Tevens is de verwachting dat dit weer mensen en bedrijvigheid aantrekt en er dus een stimulerend effect van uit gaat.

1.2 De plaatsing van het zonneschermbaan is zonder schade terug te draaien

De constructie staat op zichzelf en heeft een minimale aansluiting aan de gevel. Er komt geen vlonder onder het zonneschermbaan. De vloer bestaat uit de bestaande bestrating. Daarmee is de ingreep bij eventueel gewijzigd inzicht zonder noemenswaardige schade terug te draaien (reversibel). Tevens zijn er minder bezwaren in verband met kabels en leidingen (onder andere geen extra hindernis voor toegankelijkheid van de onderliggende leidingen en geen gevaar voor gasophoping). Wel wordt de constructie verankerd in het openbaar gebied. Mede daardoor is een Omgevingsvergunning noodzakelijk.

1.3 Beperking van zicht op de gevelwand is gering

Door het transparante karakter van de zonneschermbaanconstructie is de visuele verstoring van het aanzien van de gevelwand beperkt. Daarom is het plaatsen van zijwanden in de zonneschermbaanconstructie niet toegestaan. Bij evenementen zoals vastelaovendj, kermis en braderie mogen horecazaken een tent plaatsen. Bij dergelijke evenementen kunnen de wanden tussen de zonneschermbaanconstructie worden voorzien van afschermend doek, in plaats van het plaatsen van een tent.

1.4 Voorwaarden zijn nodig voor een goede inpassing

De voorgestelde omvang van de constructie heeft een sprong aan de voorzijde; het rechter deel is 6 m diep en het linker 4.50 m. Het rechter deel steekt ver de Oelemarkt op en vraagt een groot ruimtelijk beslag. Daarbij geeft de sprong een onrustig beeld. De pleinwerking wordt daarmee onevenredig verstoord. De constructie dient daarom beperkt te blijven tot een diepte van maximaal 4.50 m, gemeten vanuit de gevel.

De palen van het zonneschermbaan kunnen een onverwacht obstakel vormen voor passanten. Daarom dient begroeiing te worden aangebracht langs de palen. Dit zorgt tevens voor een vriendelijker karakter en past in de plannen voor vergroening van de binnenstad.

Om verstoring van het beeld en afwijking van het reclamebeleid te voorkomen is het niet toegestaan reclame aan te brengen op de constructie. Alleen op het bijbehorende pand is reclame toegestaan volgens de regels van het reclamebeleid.

Een rooilijn dient te worden vastgesteld zodat de zonneschermbaan goed aansluiten, ook als ze gefaseerd worden aangebracht of een pand hier niet voor kiest.

Om geen te groot beslag te leggen op de ruimtelijke werking van de Oelemarkt wordt geadviseerd in eerste instantie de zonneschermbaan alleen aan de zuidwestzijde toe te staan. Aan die zijde is zo'n scherm het meest logisch en effectief. Daar staat tegenover dat dergelijke schermen ook aan de andere zijde een meer beschut terras bieden. Over het toestaan van deze zonneschermbaan aan de noordoostzijde een beslissing te nemen na de eerste ervaringen.

Een korte samenvatting van de voorwaarden is onderaan dit advies opgenomen.

1.5 B&W is bevoegd om af te wijken van het advies van de Monumenten-welstandscommissie

De Monumenten-welstandscommissie toetst plannen aan de door de gemeente vastgestelde regels. Daarbij spelen alleen aspecten van welstand en monumentale waarde een rol. Het college is bevoegd gezag bij het verlenen van de Omgevingsvergunning. Daarbij maakt het college een bredere afweging, bijvoorbeeld in verband met leefbaarheid, sociale veiligheid, maatschappelijke ontwikkelingen etc.

2.1 Uniformiteit verhoogt de visuele kwaliteit en verstoort het gevelbeeld het minst

Door deze degelijke en goed vormgegeven uitvoering van het zonnescerm tot standaard te maken, is uniformiteit gegarandeerd. Daarbij dienen de kleuren te worden afgestemd op de omgeving. Met een gelijke uitvoering wordt een rommelig aanzien voorkomen. Dat draagt weer bij aan het verblijfsklimaat op de Oeemarkt.

2.2 Eenheid van ontwerp biedt mogelijkheden voor kwalitatief hoogwaardige uitbreiding

Naast een goede visuele kwaliteit, geeft eenheid in ontwerp eenvoudig de mogelijkheid tot zijwaartse uitbreiding. Dit ook in het geval van gefaseerde uitvoering.

3.1 Terugkoppeling is noodzakelijk voor bijstelling van beleid

De Monumenten-welstandscommissie toetst aan beleidsregels van B&W of door de raad vastgestelde criteria. Het is voor de advisering van de commissie van belang om inzicht te hebben in het eindresultaat. Van het besluit wordt mededeling gedaan in de eerstvolgende vergadering van de commissie.

Samenvattend de voorwaarden voor zonneschermen op de Oeemarkt kort op een rij:

1. Alleen conform goedgekeurde standaard uitvoering van Oeemarkt 17;
2. Maximale diepte van 4.50 m en volgens vast te stellen rooilijn;
3. Begroeiing langs de palen aanbrengen;
4. Geen reclame op de constructie;
5. Tot evaluatie alleen aan de westzijde;
6. Afgestemd en passend kleurgebruik;
7. Afschermend doek als wanden alleen tijdens evenementen als het plaatsen van een tent is toegestaan.

Kanttekeningen en risico's

Bevoegd gezag

Voor het verlenen van een Omgevingsvergunning zijn B&W het bevoegde gezag. Het vaststellen van de Welstandsnota en criteria waaraan de Monumenten-welstandscommissie toetst, is een bevoegdheid van de raad. Voorgesteld wordt dit relatief kleine gebied als pilot aan te wijzen voor het plaatsen van dit type zonnescerm. De voorwaarden te beschouwen als een beleidsregel van B&W. Bij positief effect en wens tot uitbreiding over andere pleinen van de stad, kan hiervoor een beeldkwaliteitplan worden opgesteld of als onderdeel van de Welstandsnota ter besluitvorming aan de raad worden voorgelegd.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Geen gevolgen van dit principebesluit. Zaken als precario, kabels en leidingen etc. te regelen bij de vergunningverlening.

Uitvoering/evaluatie

Evaluatie na drie jaar om te monitoren of de gebruikswaarde en belevingswaarde van de Oeemarkt zijn toegenomen, of meer ondernemers van deze zonneschermen gebruik hebben gemaakt en wat daarvan het effect is op het historische stadsbeeld. Daarbij te overwegen of uitbreiding aan de noordoostzijde van de Oeemarkt en op specifieke andere locaties in de stad wenselijk is.

Communicatie/participatie

De aanvrager via de reguliere correspondentie van de afdeling VTH te informeren over dit besluit.

De deelnemers van de werkgroep Oelemarkt ambtelijk te laten informeren over dit besluit.

De Monumenten-welstandscommissie te informeren in hun eerstvolgende vergadering via een afschrift van dit besluit.

De raad te informeren via de TILS-lijst.

Overleg gevoerd met

Intern:

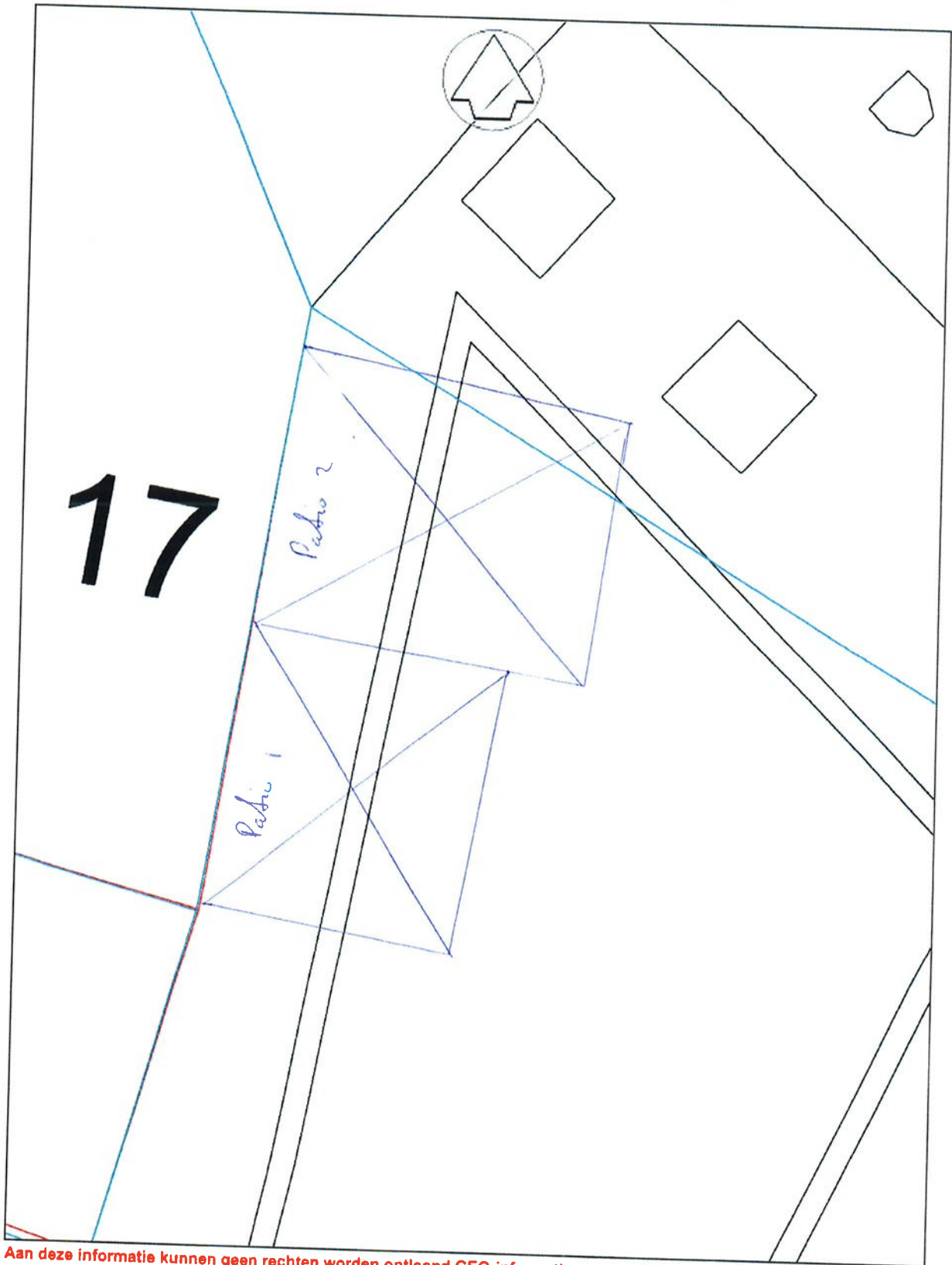
May Steen (bijzondere wetten VTH), Angélique Waeijen (vergunningverlener VTH), Henk Creemers (jurist R&E), Hugo Zontrop (Bedrijfszaken R&E), Sabine Brankaert (conceptontwikkelaar R&E) en Marjo Beeren (bestemmingsplan binnenstad R&E).

Extern:

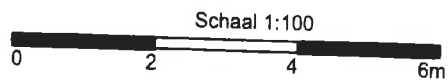
Monumenten-welstandscommissie.

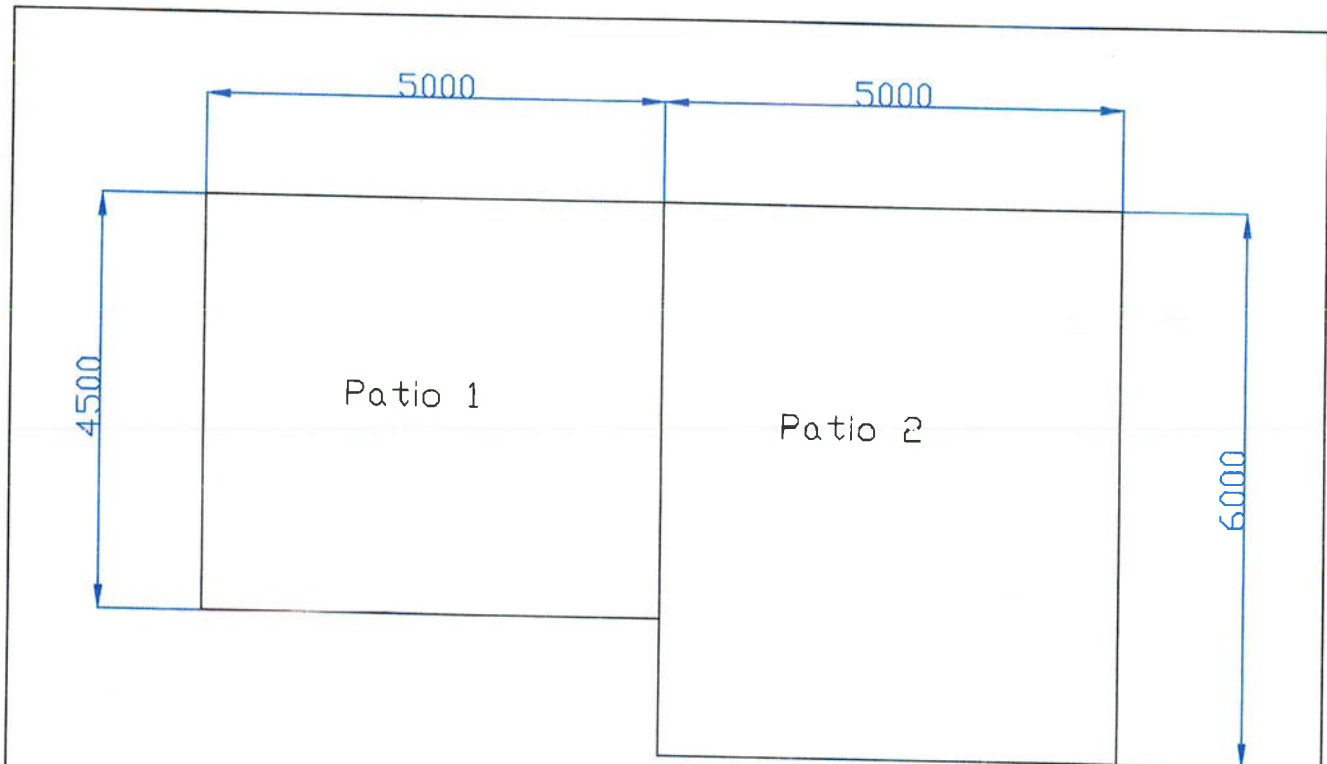
Bijlagen

1. Aanvraag Omgevingsvergunning zonnescherm Oelemarkt 17 d.d. 5 januari 2018
2. Advies Monumenten-welstandscommissie d.d. 17 januari 2018



Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend GEO-informatie





Niets uit deze opgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van KEY-DOEK bv

Schaal: Maateenheid: mm
 Getekend: Joris Mulders
 Klant:
 Cont. pers.: Dhr. Houben
 Tel. nr.:
 Opdracht datum:



KEY-DOEK
 zeilmakerij
 Brugweg 1 Tel: 0475-484140
 6102 TE Fax: 0475-487134

©COPYRIGHT 2017

Tek. nr.:

Bl: v

A4

TITEL: Cafe de brouwer



De Brouwer



12 ro



Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend GEO-informatie

AGENDA MONUMENTEN-WELSTANDSVERGADERING D.D. 17 januari 2018

Aanwezig: Leden:
Dhr. D. Ellens (monumentdeskundige)
Dhr. M.B. Bähler (welstandsdeskundige)

Secretaris:
Mw. J. Jongeling

Bezoekers: -

Volgende vergadering d.d.: 1 februari 2018

BOUWAANVRAGEN

1. Registratienummer : 2018/04-0010 (GM)
Opdrachtgever : Rana 2 VOF, Oelemarkt 17, Weert
Architect/ontwerper :
Toel. welstandsadvies : nee
Project/adres : plaatsen zonnescerm, Oelemarkt 17, Weert
Advies :

Uw (bouw)plan van 5 januari 2018 is getoetst aan de welstandsnota Weert 2017.
Het welstandsniveau "Bijzonder" (monument en/of beschermd stads- en dorpsgezicht) is van toepassing.

Het ontwerp van uw plan is **afgewezen**, omdat het ontwerp niet voldoet aan de volgende punten van de gestelde welstandscriteria:

- punt 10: er ongeacht de stijl of de aan het ontwerp ten grondslag liggende architectuuropvatting, sprake is van een bouwwerk dat in vorm en schaal bijdraagt aan de kwaliteit van zijn omgeving;
- punt 12: het de stedenbouwkundige structuur herkenbaar maakt en de kwaliteit van stedenbouwkundige ruimte versterkt;
- punt 13: bij wijzigingen, verbouwingen en restauraties wordt de authenticiteit van het bouwwerk en de samenhang in het gevelbeeld gehandhaafd, hersteld of versterkt.

De monumenten-welstandscommissie is van mening dat door het plaatsen van deze vaste constructie in het openbaar gebied de samenhang van de gevelwand verloren gaat. Dit is beeldverstorend voor zowel het monument als het beschermde stadsgezicht. Deze constructie heeft een te permanent karakter en is onvoldoende ondergeschikt. Daarnaast is er een risico dat deze constructie verwordt tot wintertuin.

De commissie adviseert gebruik te maken van een schaararmscherm. De commissie staat ook open voor voorstellen met beplanting.

VERSLAG MONUMENTEN-WELSTANDSVERGADERING D.D. 1 februari 2018

Aanwezig: Leden:
Dhr. D. Ellens (monumentdeskundige)
Dhr. M.B. Bähler (welstanddeskundige)

Secretaris:
Mw. J. Jongeling

Bezoekers: 13.15 u Bas van Grimbergen i.v.m. Tiendschuur
14.00 u Edwin Eggen i.v.m. Oelemarkt 17

Volgende vergadering d.d.: 15 februari 2018

VOOROVERLEG c.a.

1. Toelichting zonnescherm Brouwer – Oelemarkt 17 Weert (GM)

De heer Edwin Eggen, hoofd van de afdeling Ruimte & Economie, peilt de mening van de commissie over de plannen voor de Oelemarkt. De vorige vergadering adviseerde de commissie negatief over dit zonnescherm. Er is echter een politieke en maatschappelijke wens om het verblijfsklimaat op dit plein te verbeteren.

De commissie kan zich voorstellen dat een ranke constructie het kleinschalige gevelbeeld het minst verstoort. Het dichtbouwen op de erfgrans met hoge terrasschotten is niet gewenst. Dit plein leent zich niet voor wintertuinen.

De commissie adviseert, indien het college medewerking wil verlenen aan dit plan en deze constructie tot standaardoplossing wil aanwijzen, hierover beleid op te stellen met een duidelijke rooilijn, afgestemd kleurgebruik en afspraken over het toepassen van reclame. Eenheid in ontwerp is hier te verkiezen boven diversiteit, hoewel op het smalst van het plein ook afwisseling met schaararmschermen mogelijk is.