

## 1. Inleiding: twee delen – één beleid

Per 1 januari 2003 is de herziene Woningwet van kracht geworden. Deze wet verplicht gemeenten om welstandsbeleid vast te stellen. Primair doel van de wet is het vereenvoudigen van de bouwregelgeving waardoor de regeldruk voor burger en bouwpraktijk vermindert. Het welstandsbeleid voor dit rayon is vastgelegd in de documenten *Regionota Zuid-Limburg* en deze lokale nota *Gebiedsgerichte criteria rayon BMSS* met gebiedsbeschrijvingen en daaraan verbonden criteria.

### Welstandsdistrict Zuid-Limburg

Het rayon Beek, Meerssen, Schinnen en Stein (BMSS) maakt onderdeel uit van het welstandsdistrict Zuid-Limburg. Voor het gehele welstandsdistrict Zuid-Limburg is een regionale welstandsnota opgesteld, die moet worden aangevuld met een lokale uitwerkingsnota per gemeente of rayon. Deze regionale nota maakt deel uit van het welstandsbeleid van de gemeenten van het rayon Beek, Meerssen, Schinnen en Stein. Die regionale welstandsnota Zuid-Limburg is opgesteld voor de 12 gemeenten Beek, Brunssum, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Meerssen, Nuth, Onderbanken, Schinnen, Simpelveld, Stein en Voerendaal, die de intentie hebben uitgesproken op welstandsgebied te willen samenwerken. Het initiatief voor het in samenwerking opstellen van een welstandsnota ligt bij Regio Parkstad Limburg. De bestaande welstandsdistricten kenden echter een andere indeling, waarbij ook andere gemeenten betrokken waren. Zo is het welstandsdistrict Zuid-Limburg ontstaan, waarover hieronder meer.

### Uitvoering van de opdracht

De Stichting Ruimtelijke Kwaliteit Limburg, de provinciale welstandsorganisatie die gemeenten faciliteert op het gebied van welstand en ruimtelijke kwaliteit, heeft beide documenten opgesteld.

De basis voor de in deze conceptnota's neergelegde voorstellen zijn de bevindingen van de onderzoekers van de stichting. Dit betreft meest objectieve observaties en analyses, gekoppeld aan de kennis van de meest recente ontwikkelingen op het gebied van welstands- en ruimtelijk kwaliteitsbeleid in Nederland. Dit is een cruciale stap in het proces tot het tot stand komen van een maatschappelijk verantwoord welstandsbeleid. Deze onderzoeksresultaten zijn aan de gemeenten voorgelegd, op juistheid getoetst en van lokale en politieke randvoorwaarden voorzien. Dit concept staat open voor aanvullingen en correcties.

Gaande het proces van het tot stand komen van deze nota zijn inmiddels de procedurele zaken zoals de verordening op de commissie en de werkwijze opgenomen in de Bouwverordening, die recent in alle gemeenten is vastgesteld. De betreffende stukken zijn hier achterwege gelaten.

### Samenspel Regionota en Gebiedsgebonden criteria

De regionota is een eerste stap in het kader van de eisen die de te wijzigen Woningwet stelt om een zo objectief mogelijk en gebiedsgericht welstandsbeleid te formuleren. De tweede stap die hier onverbrekelijk mee verbonden is, is de uitwerking per gemeente. In deze lokale nota's staan per gemeente de specifieke gebieden afgebakend met lokale kenmerken en de daaruit voortvloeiende criteria voor de welstandsbeoordeling. De samenwerking tussen de

gemeenten en de coördinatie door de Stichting Ruimtelijke Kwaliteit Limburg staan borg voor een optimale afstemming tussen die criteria. Hierdoor ontstaat bijna als vanzelf een beter begrip en groter draagvlak voor de welstand en het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

#### Regionota Zuid-Limburg

De in de regionale nota te maken keuzes zijn de basis voor het welstands- en ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de gemeenten. Hierbij is het van groot belang dat iedereen: bestuurders, ambtenaren, commissieleden en burgers, zich bewust is van de huidige ruimtelijke kwaliteit van de dagelijkse woon-, werk- en leefomgeving. Ontwikkel een visie, heb ambitie en maak vooral gebruik van alle reeds aanwezige kwaliteiten! Ga bewust om met het erfgoed van vele eeuwen en draag er uw steentje aan bij!

De concept-regionota geeft een voorzet voor het instrumentarium voor het gezamenlijke welstandsbeleid van het gehele district en bevat die onderdelen die als gemeenschappelijke componenten door de 12 gemeenten gezamenlijk en unaniem vastgesteld worden als beleidsaspecten voor ruimtelijke kwaliteit en welstandsbeleid voor het gehele district. In de aparte delen wordt in de lokale nota's per gemeente een nadere uitwerking met specifiek lokale parameters, ontwikkelingen, visies en ambities opgenomen. Deze opzet is voortgekomen uit de wens voor het hele district en met één welstandsorganisatie uniform te kunnen werken en toch maximaal te kunnen inspelen op lokale situaties en politieke keuzen. Met dit samenstel van beleidsregels nemen de gemeentebestuurders hun verantwoordelijkheid voor het welstandstoezicht en het opstellen van een welstandsnota.

#### Welstandsnota Gebiedsgerichte criteria

In deze welstandsnota Gebiedsgerichte criteria zijn de kaders van de regionale nota als basis gebruikt om de lokale nota voor het gehele rayon Beek, Meerssen, Schinnen en Stein op te stellen.

Uitvoerige verkenningen van het gebied aan de hand van systematische methodieken zijn omgezet in objectieve beschrijvingen van karakteristieken van de afgebakende gebiedjes, ook visueel herkenbaar gemaakt met vele illustratieve fotobeelden. Deze gebiedsbeschrijvingen met bestaande waarden leiden samen met de politieke ambities tot zo duidelijk mogelijke criteria voor alle bouwinitiatieven in dit gebied. Deze welstandsnota bevat derhalve de benodigde criteria voor het uitvoeren van concreet welstandsbeleid: het sturende instrument voor de ruimtelijke kwaliteit in uw gemeente!

Een waarschuwing is hier echter op zijn plaats: met een goed welstandsbeleid kan niet worden "goedgemaakt" wat op een ander schaalniveau (zoals bestemmingsplan) niet of niet goed geregeld is. Afstemming, en zondig bijstelling van beleid, op de diverse schaalniveaus van structuurvisie, bestemmingsplan, welstandsbeleid en lokale verordeningen, is onontkoombaar.