



Initiatiefvoorstel

Registratienr.: 1243985

Openbaar

Onderwerp

55 - Reclame- en gevelbeleid centrum Boxtel

Status

Oordeel- en besluitvormend

Voorstel

1. Hoofdstuk 2.13 en – waar nodig – andere delen van de welstandsnota 2016 te herzien en het college op te dragen hiervoor een voorstel voor te leggen aan de gemeenteraad.
2. Een inventarisatierapport op te laten stellen van de straatgevels in de Rechterstraat, Stationsstraat (t/m Rabobank) en de Markt.
3. De kosten voor het opstellen van het inventarisatierapport te dekken uit de middelen voor gevelsubsidie.

Inleiding

In heel Nederland zijn in de afgelopen decennia veel winkelstraten getransformeerd naar een situatie vergelijkbaar met die van Boxtel. Het centrum bestaat uit veelal oudere, karakteristieke panden met winkels op de begane grond (de plint) en woningen daarboven.

Hoewel de woningen op de verdiepingen veelal hun karakteristieke uiterlijk behouden hebben, is de plint met winkels ingrijpend van uiterlijk veranderd. De karakteristieke kleinschaligheid heeft plaatsgemaakt voor schaalloze transparante winkelpuien en een diversiteit aan reclame-uitingen. De plint detoneert hierdoor sterk met de verdiepingen daarboven wat een onrustig en rommelig beeld oplevert. Het belang van schaal en detail zoals een borstwering, dichte geveldelen, kwalitatief hoogwaardige puien, die de karakteristiek van de oorspronkelijke panden bepalen, zijn de afgelopen jaren onderschat. Dit belang van de authentieke maat en schaal wordt nu steeds meer ingezien.

De huidige plinten, winkelpuien en het straatbeeld worden gedomineerd door een diversiteit en kakofonie aan individuele reclame-uitingen. Door de reclame-uitingen te typeren en beter in de gevels in te passen, ontstaat een rustiger straatbeeld.

Eerder is er een subsidie in het leven geroepen om ondernemers te stimuleren voor een hoogwaardige gevelafwerking te kiezen. Deze subsidie is tot op heden nog niet geheel doelmatig gebleken. Om het gevelbeeld kansrijk te verbeteren is het belangrijk dat hier een

gedegen inventarisatierapport aan ten grondslag ligt dat wordt ondersteund door heldere regelgeving.

Beoogd resultaat

1. Een gevel- en reclamebeleid dat, in combinatie met een inventarisatierapport, ingezet kan worden om ondernemers en pandeigenaren te stimuleren voor een hoogwaardige gevelafwerking te kiezen. Dit draagt bij aan een aantrekkelijk centrum.
2. Een toetsingsmiddel met duidelijke regels rondom gevel- en reclamebeleid waar ondernemers aan moeten voldoen bij het verbeteren of aanpassen van hun gevel.

Argumenten

1.1 Het geeft een verbreding van de visie 'Boxtel binnen de Bruggen'

In de vastgestelde visie 'Boxtel binnen de Bruggen' noemt MTD reclame- en gevelbeleid een van de kritische succesfactoren voor de Rechterstraat. Dit initiatiefvoorstel voorziet in die behoefte.

1.2 Het straatbeeld kan aantrekkelijker

Met de herinrichting van de Rechterstraat en Stationsstraat wordt het straatbeeld aantrekkelijker gemaakt. Dit betreft echter alleen het straatwerk en de openbare ruimte. Om ook de gevels te verbeteren is er integraal beleid nodig.

1.3 Concrete welstandsregels geven meer sturing

In de huidige welstandsnota uit 2016 (zie bijlage) is in algemene termen beschreven waar gevels en reclame-uitingen aan moeten voldoen. In de praktijk blijkt dat dit niet voldoende is om genoeg kwaliteit aan het straatbeeld toe te voegen. BAeSS heeft in het inspiratieboek 'gevels centrum Boxtel' een aanzet gedaan voor regels rond reclame-uitingen. Hierin staan onder andere impressies hoe gevelbeleid concreter ingevuld kan worden.

Heldere richtlijnen geven ondernemers duidelijkheid in wat wel en wat niet mag en geeft de welstandscommissie de juiste handvatten om plannen goed te keuren, af te wijzen of bij te sturen.

2.1 Gevelsubsidie kan doelmatig ingezet worden

In 2018 is er een gevelsubsidie in het leven geroepen om de gevels van winkels te verbeteren in het centrumgebied van Boxtel. De noodzaak voor verbetering wordt dus reeds gevoeld. Echter is gebleken dat deze subsidie niet doelmatig ingezet wordt omdat duidelijke kaders en handvatten ontbreken.

2.2 Het biedt ondernemers en pandeigenaren handvatten voor gevelverbetering

Een gedegen inventarisatierapport wordt als referentiekader gebruikt en kan proactief ingezet worden om pandeigenaren te informeren over de kansen en verbeterpunten betreffende hun pand. Deels om pandeigenaren te stimuleren actie te ondernemen, deels om bij nieuwe ontwikkelingen geen kansen te missen.

2.3 Werkwijze hanteren, zoals gebruikt in Eindhoven

Een voorbeeld van deze werkwijze is de inventarisatie van de Demer en Hermanus Boexstraat in Eindhoven door van Helmond architecten. (zie bijlage)

Om tot een volledig rapport te komen dat bruikbaar is in de praktijk, moet het rapport tenminste de volgende onderdelen bevatten:

- inventarisatie én karakterisering van alle (winkel) panden en straatgevels, in de Rechterstraat, Stationsstraat en de markt.
- documenteren van de bouwgeschiedenis en huidige toestand van de afzonderlijke panden
- toekennen van specifieke kwaliteiten van de panden
- verbeterpunten voor de panden benoemen en inzichtelijk maken [ter inspiratie]
- eenvoudige en op korte termijn te realiseren verbeterpunten benoemen zoals overbodige bekabelingen e.d. [ook inspanning door de gemeente]
- op langere termijn te realiseren verbeterpunten

Voorgesteld wordt om eerder genoemd rapport & werkwijze van de stichting wederopbouw als referentiekader te gebruiken.

Kanttekeningen

1.1 Er bestaat een spanningsveld tussen individuele vrijheid van ondernemers en het collectief belang

Het opstellen van nieuwe welstandsregels m.b.t. reclame- en gevelbeleid in het centrum zorgt potentieel voor een inperking van de vrijheid van de ondernemers. Het evenwicht tussen het collectief belang van een aantrekkelijker centrum en het individuele belang van ondernemers moet zorgvuldig afgewogen worden

3.1 Er is minder gevelsubsidie beschikbaar voor gevelverbetering

Door een deel van de gelden voor gevelsubsidie aan te wenden voor onderzoek, zal er minder geld beschikbaar zijn voor daadwerkelijke gevelverbetering. Zie ook de paragraaf Financiën.

Financiën

De kosten voor het laten opstellen van het inventarisatierapport bedragen maximaal om en nabij de € 10.000,-. Een nadere uitwerking volgt uit de te bespreken onderzoeksopzet met verschillende partijen. (Zie uitvoering punt 1) Deze kosten worden gedekt uit gelden voor de gevelsubsidie. Die subsidie is beschikbaar om de gevels in het centrum te verbeteren. Zonder onderliggende inventarisatie en heldere richtlijnen is deze subsidie echter niet doelmatig. Een deel van het (resterend) subsidiebudget kan worden ingezet om een dergelijk inventarisatie op te laten stellen zodat een integrale, stimulerende en gestructureerde aanpak mogelijk is.

Uitvoering

1. Deskundige partijen zoals de welstandscommissie, monumentencommissie, heemkunde Boxtel, MTD en BAeSS consulteren om tot een eenduidige onderzoeksoptzet te komen
2. Inspiratieboek van BAeSS als basis gebruiken om samen met de welstandscommissie, monumentencommissie, BAeSS, MTD en centrummanagement tot nieuwe welstandsregels voor het centrum te komen inzake gevel- en reclamebeleid
3. Inventariseren welke stappen de gemeente zelf kan ondernemen om de gevels te verbeteren en dit mee te nemen in de uitvoering van de herinrichting van de Rechterstraat.
4. Het nieuwe reclame- en gevelbeleid handhaven middels een 'uitsterf'-constructie. Bestaande gevelreclame zonder vergunning wordt gedoogd, maar bij aanpassing moet aan de nieuwe regels worden voldaan. Verder worden ondernemers gestimuleerd om alsnog een vergunning aan te vragen via de geëigende wegen.

Communicatie

Het is belangrijk om betrokken partijen te informeren over ontwikkelingen omtrent het reclame- en gevelbeleid. Centrummanagement, de welstand- en monumentencommissie krijgen een rol in het opstellen van nieuw reclame- en gevelbeleid.

Ondernemers en pandeigenaren worden uitgenodigd mee te denken over het nieuwe beleid. Bij het wijzigen van de welstandsnota komt deze 6 weken ter inzage te liggen ten behoeve van de inspraakverordening.

Ondernemers in het centrum worden gewezen op het feit dat voor aanpassingen aan de gevel en het aanbrengen van reclame een vergunning vereist is. Niet voldoen aan de welstandsregels/vergunningseis kan resulteren in handhaving.

Ondernemers en pandeigenaren worden in een vroeg stadium geïnformeerd over het onderzoek dat gaat plaatsvinden en welke mogelijkheden dat hen zal bieden wanneer zij hun gevel willen renoveren.

Boxtel,
Fractie D66,

Jos Hegeman
Mariëlle Wijffelaars
Sohib Hussain



Initiatiefvoorstel

Registratienr.: 1243985

Openbaar

Bijlagen

1. Boxtel Binnen de Bruggen, integrale visie openbare ruimte centrum Boxtel (MTD, okt. 2019)
2. Inspiratieboek gevels en reclame centrum Boxtel (BAeSS, apr 2018)
3. Onderzoek gevels Demer en Hermanus Boexstraat (van Helmond architecten, jan 2019)
4. Gemeente Boxtel - Welstandsnota 2016 (gemeente Boxtel, 2016)

Contactpersoon

W. de Leijer, steunfractielid D66 Boxtel, pr@d66boxtel.nl, 06-18599756

M. Wijffelaars, fractielid D66 Boxtel, mariellewijffelaars@gmail.com, 06-29319156



Raadsbesluit

Registratienr.: 1243985

Aanhef

De raad van de gemeente Bortel;

gelezen het initiatiefvoorstel van de fractie D66 van 13 augustus 2020;

Besluit

1. Hoofdstuk 2.13 en – waar nodig – andere delen van de welstandsnota 2016 te herzien en het college op te dragen hiervoor een voorstel voor te leggen aan de gemeenteraad.
2. Een inventarisatierapport op laten stellen van de straatgevels in de Rechterstraat, Stationsstraat (t/m Rabobank) en de Markt.
3. De kosten voor het opstellen van het inventarisatierapport te dekken uit de middelen voor gevelsubsidie.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 22 september 2020;

De gemeenteraad van Bortel,
de griffier,
I.H.M. Smits

de voorzitter,
R.S. van Meygaarden