

## Raadsnota

Raadsvergadering d.d.: 26 mei 2014

Agenda nr: 10

Onderwerp: Welstandsnota 2014

Aan de gemeenteraad,

### 1. Doel, Samenvatting en Advies van het raadsvoorstel

#### *Doel*

Het vaststellen van de aangepaste welstandsnota.

In de welstandsnota zijn beleidsregels opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling of omgevingsvergunningplichtige bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Daarnaast zijn in de welstandsnota beleidsregels opgenomen die het bevoegd gezag hanteert om na te gaan of sprake is van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand (de zogenaamde excessenregeling).

#### *Samenvatting*

Actualisatie van de 'beleidsregels terrassen 2011' en een evaluatie van de welstandsnota 2013 vormen de aanleiding om de welstandsnota 2013 aan te passen.

In de bijgevoegde concept 'welstandsnota 2014' is middels diverse arceringen duidelijk en gemotiveerd aangegeven welke wijzigingen worden voorgesteld.

#### *Advies*

U wordt geadviseerd om in te stemmen met voorliggende 'welstandsnota 2014'.

### 2. Situatie / Aanleiding / Probleem

#### *Situatie*

De gemeenteraad stelt op basis van artikel 12a van de Woningwet een welstandsnota vast.

In de welstandsnota zijn beleidsregels opgenomen waaraan het bevoegd gezag toetst bij de beoordeling of omgevingsvergunningplichtige bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van welstand. Daarnaast zijn in de welstandsnota beleidsregels opgenomen die het bevoegd gezag hanteert om na te gaan of sprake is van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand (de zogenaamde excessenregeling).

#### *Aanleiding tot aanpassing welstandsnota 2013*

Actualisatie van de 'beleidsregels terrassen 2011' en een evaluatie van de welstandsnota 2013 vormen de aanleiding om de welstandsnota 2013 aan te passen.

Uit een evaluatie van de welstandsnota 2013 kwam het onderstaande naar voren.

- a. Diverse objectgerichte loketcriteria die in de welstandsnota zijn opgenomen hebben formeel gezien geen effect c.q. zijn overbodig doordat:
  1. dit objectgerichte loketcriteria zijn die van toepassing zijn op bouwwerken die (inmiddels) omgevingsvergunningvrij zijn voor de activiteit bouwen. Omgevingsvergunningvrije bouwwerken hoeven niet te voldoen aan redelijke eisen van welstand;
  2. deze criteria geen betrekking hebben op 'bouwwerken' waardoor ze niet in de welstandsnota thuishoren en/of;
  3. deze criteria geen betrekking hebben op redelijke eisen van welstand;
- b. Het bestemmingsplan staat het aanbrengen van bouwkundige elementen zoals bruggen en erkers in of boven de Geul in het centrum van Valkenburg slechts beperkt toe. Hiermee wordt het zicht op de Geul gewaarborgd en wordt 'verrommeling' van het aanzicht voorkomen. In de welstandsvisie van de zone 'Valkenburg Kern' als opgenomen in de welstandsnota 2014, wordt voorgesteld om het vorenstaande scherper te formuleren;

- c. Het bestemmingsplan 'Centrum Valkenburg' staat, in tegenstelling tot de 'welstandsnota 2013', het aanbrengen van handelsreclame vóór voorgevels van het centrumplan 'Aan de Kei' niet toe. Voorgesteld wordt om de welstandsnota aan te passen aan de bestemmingsplanvoorschriften;
- d. In het kader van de actualisatie van de welstandsnota zijn enkele tekstuele wijzigingen doorgevoerd.

In de als bijlage toegevoegde concept 'welstandsnota 2014' zijn middels diverse arceringen de voorgestelde wijzigingen inzichtelijk gemaakt. Bij diverse wijzigingen is een toelichting gegeven. Andere wijzigingen wijzigen spreken voor zich.

### **3. Relatie met bestaand beleid**

Na vaststelling van de Welstandsnota 2014 worden aanvragen en eventuele bezwaar en (hoger) beroepszaken, ingediend voorafgaand aan deze vaststelling, afgehandeld op basis van de Welstandsnota 2013. De welstandsnota 2013 wordt daarom niet ingetrokken.

### **4. Gewenst beleid en mogelijke opties**

Zie onder 2

### **5. Samenwerking**

n.v.t.

### **6. Aanbestedingen**

n.v.t.

### **7. Financiën**

n.v.t.

### **8. Communicatie**

Het besluit tot vaststelling van de welstandsnota wordt op de daarvoor wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt.

### **9. Afwegingen en Advies**

Instemmen met de voorliggende welstandsnota (de welstandsnota 2014).

### **10. Bijlagen**

De concept 'welstandsnota 2014' met daarin aangegeven de voorgestelde wijzigingen. Achter de concept 'welstandsnota 2014' treft u een kopie van de collegenota aan waaruit is af te leiden dat het college op 15 april 2014 heeft besloten om in te stemmen met voorliggende welstandsnota (de Welstandsnota 2014) en deze via de raadsadviescommissie Stedelijke Ontwikkeling en Beheer ter vaststelling voor te leggen aan de raad.

Het college van burgemeester en wethouders van Valkenburg aan de Geul,

L.T.J.M. Bongarts  
algemeen directeur/gemeentesecretaris

Drs. M.J.A. Eurlings  
burgemeester



De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 15 april 2014;

Gehoord de raadsadviescommissie Stedelijke Ontwikkeling en Beheer de dato 6 mei 2014;

Gelet op het bepaalde in artikelen 12 en 12a Woningwet;

**B e s l u i t :**

De welstandsnota 2014 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 26 mei 2014.

De raad voornoemd,

A.M. Hoeberigs  
griffier

Drs. M.J.A. Eurlings  
voorzitter

*Agenda nr.: 10*  
*Registratie nr.: 140526.03*