

Raadsnota

Raadsvergadering de dato 9 december 2019
Onderwerp: Welstandsnota bouwwerken 2020

Aan de gemeenteraad,

1. Doel, Samenvatting en Advies van het raadsvoorstel

Doel

Het actualiseren van de welstandsnota.

In de welstandsnota staan esthetische voorschriften voor bouwwerken.

De 'welstandsnota 2014' sluit, gelet op wijzigingen in wetgeving, opgedane ervaringen met deze welstandsnota en het project 'vermindering regeldruk' niet meer aan op landelijke wetgeving en gemeentelijke doelstellingen.

De gemeenteraad bepaalt welke criteria in de welstandsnota worden opgenomen. De raads- en burgerleden zijn op 19 augustus 2019 tijdens een workshop 'welstand' geïnformeerd over de (on)mogelijkheden. Daarna zijn zij in de gelegenheid gesteld om binnen 3 weken na de workshop input te leveren.

De voorstellen die ambtshalve en door de stadsbouwmeester zijn gedaan, de input hierop van de raads- en burgerleden en het project 'vermindering regeldruk', vormen de basis van de nieuwe welstandsnota.

De nieuwe welstandsnota bevat actuele regels, minder regels en regels die door het toevoegen van afbeeldingen worden verduidelijkt.

Een aantal regels zijn aangescherpt om zo het karakteristieke beeld, waaronder het behoud van mergel- en karakteristieke panden, beter te kunnen handhaven. Daar waar geen mergel wordt geëist, kan 'mergelstuc' (stucwerk met het uiterlijk / karakter van mergel) worden aangebracht indien dat geen strijd oplevert met de algemene welstandsvoorschriften.

Ook zijn welstandsregels over 'duurzaamheid' en 'zendmasten' nader uitgewerkt en zijn bepaalde regels uit de welstandsnota gehaald omdat deze in feite elders thuishoren (bijvoorbeeld regels over reclame).

Mede vanwege het feit dat onze (plv.) stadsbouwmeester tevens (plv.) stadsbouwmeester is van Gulpen-Wittem, Eijsden-Margraten en Vaals is de gedachte ontstaan om de benoeming van de (plv.) stadsbouwmeester om praktische redenen te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders.

Advies

1. De 'Welstandsnota bouwwerken 2020' vast te stellen;
2. De in de Welstandsnota 2014 opgenomen 'reclame criteria' te verwijderen uit de welstandsnota en op te nemen in de Omgevingsverordening bij het onderdeel 'Handelsreclame';
3. De bevoegdheid tot het benoemen van een stadsbouwmeester (en diens plaatsvervanger) als bedoeld in artikel 1 onder 1 van de Woningwet te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders.

Bijlagen

- 1: van 'Welstandsnota 2014' naar 'Welstandsnota bouwwerken 2020';
- 2: Welstandsnota bouwwerken 2020 concept.

2. Situatie / Aanleiding / Probleem

Situatie

De gemeenteraad kan op basis van artikel 12a van de Woningwet een welstandsnota vaststellen. 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).

De 'welstandsnota 2014' sluit, gelet op wijzigingen in wetgeving, opgedane ervaringen met deze welstandsnota en het project 'vermindering regeldruk' niet meer aan op landelijke wetgeving en gemeentelijke doelstellingen.

3. Relatie met bestaand beleid

- Huidige welstandsnota

Na vaststelling van de 'Welstandsnota bouwwerken 2020' worden aanvragen en eventuele bezwaar en (hoger) beroepszaken, ingediend voorafgaand aan deze vaststelling, afgehandeld op basis van de Welstandsnota 2014. De welstandsnota 2014 wordt daarom niet ingetrokken.

- Uitstalbeleid / terrassenbeleid / reclamebeleid

Bij de evaluatie van het uitstal-, terrassen- en reclamebeleid zal bij het opstellen van het esthetische voorschriften advies worden ingewonnen bij de stadsbouwmeester zodat afstemming mogelijk is tussen diverse onderdelen die van invloed zijn op het uiterlijk aanzien van het straatbeeld.

4. Gewenst beleid en mogelijke opties

De gemeenteraad bepaalt welk beleid wenselijk is.

De voorstellen die ambtshalve en door de stadsbouwmeester zijn gedaan, de input hierop van de raads- en burgerleden en het project 'vermindering regeldruk', vormen de basis van de nieuwe welstandsnota.

5. Samenwerking

De gemeenten Vaals, Gulpen-Wittem, Eijsden-Margraten en Valkenburg aan de Geul hebben dezelfde stadsbouwmeester en dezelfde plaatsvervangend stadsbouwmeester. Ook beschikken deze gemeenten over dezelfde Monumentencommissie. Ondanks dat elke gemeente enkele specifieke welstandsvoorschriften heeft, wordt hiermee bewerkstelligd dat met name de algemene voorschriften over een groot gedeelte van het Heuvelland op eenzelfde manier worden gehanteerd. Om praktische redenen wordt voorgesteld om de bevoegdheid tot het benoemen van een stadsbouwmeester (en diens plaatsvervanger) als bedoeld in artikel 1 onder 1 van de Woningwet te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders. Op die manier kunnen de gemeenten snel handelen mocht een benoeming aan de orde zijn.

- Zonnepanelen in het landschap

In de nieuwe welstandsnota zijn regels opgenomen over zonnepanelen in het landschap.

Deze regels komen aan de orde op het moment dat vast staat dat het plaatsen van zonnepanelen op basis van het bestemmingsplan mogelijk zijn.

De komende periode wordt in samenwerking met bovenstaande gemeenten, de gemeente Meerssen en de gemeente Maastricht bekeken of op dit gebied gezamenlijk beleid kan worden opgesteld.

6. Aanbestedingen

n.v.t.

7. Duurzaamheid

Of een bouwwerk mag worden gebouwd is in eerste instantie bepaald in landelijke wetgeving (vergunningvrij bouwen) en in een bestemmingsplan.

Als een bouwwerk mag worden gebouwd en er is een omgevingsvergunning voor bouwen vereist dan kunnen uit oogpunt van welstand esthetische eisen worden gesteld. In de welstandsnota zijn diverse algemene en ook enkele concrete voorschriften opgenomen die gelden voor 'duurzaamheidsvoorzieningen' zoals zonnepanelen en units voor warmtepompen omdat deze het bouwwerk en/of het straatbeeld kunnen ontsieren.



Afbeelding 1



Afbeelding 2

Wanneer geen vergunning voor bouwen is vereist, hoeft niet te worden voldaan aan redelijke eisen van welstand. Een vergunningvrij bouwwerk kan een bestaand bouwwerk echter dusdanig ontsieren dat hierdoor een welstandsexces ontstaat (ernstige strijd met redelijke eisen van welstand). Door in de welstandsnota een excessenregeling op te nemen kan op basis van deze regeling handhavend worden opgetreden.

8. Financiën

n.v.t.

9. Communicatie

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

10. Afwegingen en Advies

Afweging

Landelijke wetgeving beperkt de mogelijkheid om 'extreem' welstandsbeleid te voeren. De concept welstandsnota sluit -veel meer dan nu het geval is- aan op landelijke wetgeving en op en gemeentelijke doelstellingen. Met name op het gebied van minder, actuele en heldere regels is veel vooruitgang geboekt. De voorstellen die ambtshalve en door de stadsbouwmeester zijn gedaan, de input hierop van de raads- en burgerleden en het project 'vermindering regeldruk', vormen de basis van de nieuwe welstandsnota.

Advies

1. De 'Welstandsnota bouwwerken 2020' vast te stellen;
2. De in de Welstandsnota 2014 opgenomen 'reclame criteria' te verwijderen uit de welstandsnota en op te nemen in de Omgevingsverordening bij het onderdeel 'Handelsreclame';
3. De bevoegdheid tot het benoemen van een stadsbouwmeester (en diens plaatsvervanger) als bedoeld in artikel 1 onder 1 van de Woningwet te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders.

11. Bijlagen

1. van 'Welstandsnota 2014' naar 'Welstandsnota bouwwerken 2020';
2. Welstandsnota bouwwerken 2020

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

B.F.H. Mennens
algemeen directeur/gemeentesecretaris

dr. J.J. Schrijen
burgemeester



De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 29 oktober 2019;

Gehoord de raadsadviescommissie Stedelijke Ontwikkeling en Beheer de dato 19 november 2019;

Gelet op het bepaalde in artikelen, 1 onder 1, 12 en 12a Woningwet.

B e s l u i t :

- De 'Welstandsnota bouwwerken 2020' vast te stellen;
- De in de Welstandsnota 2014 opgenomen 'reclame criteria' te verwijderen uit de welstandsnota en op te nemen in de Omgevingsverordening bij het onderdeel 'Handelsreclame';
- De bevoegdheid tot het benoemen van een stadsbouwmeester (en diens plaatsvervanger) als bedoeld in artikel 1 onder 1 van de Woningwet te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 9 december 2019.

De raad voornoemd,

mr. J.W.L. Pluijmen,
griffier

dr. J.J. Schrijen,
voorzitter