



Raadsinformatiebulletin

Valkenburg, 22 augustus 2018

Betreft: Jaarverslag plaatsvervangend stadsbouwmeester

Registratienummer: 18.28

Geachte leden van de Raad,

In dit informatiebulletin en bijgevoegd jaarverslag 2017 van de plaatsvervangend stadsbouwmeester informeren wij u over:

1. de advisering over bouwplannen door de stadsbouwmeester;
2. de wijze waarop wij zijn omgegaan met de adviezen van de stadsbouwmeester;
3. de vraag of wij 'handhavend' hebben opgetreden tegen geconstateerde 'welstandsexcessen'.

Advisering bouwplannen

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning bouwen (voorheen een aanvraag voor een 'bouwvergunning') wordt onder meer getoetst aan redelijke eisen van welstand (esthetische voorschriften). Bij deze beoordeling laten wij ons adviseren door onze plaatsvervangend stadsbouwmeester Rob Brouwers. De advisering van de stadsbouwmeester vindt plaats op basis van diverse beleidsregels die zijn opgenomen in de door u vastgestelde welstandsnota.

Als bijlage treft u het 'jaarverslag 2017' van de stadsbouwmeester aan. In het jaarverslag treft u onder meer informatie aan over de doelstelling van 'welstand', de gemeentelijke werkwijze en de cijfers van 2017. Tevens wordt de waarde van een goede communicatie c.q. vooroverleg met de aanvrager benadrukt. In zijn jaarverslag nodigt de stadsbouwmeester u uit om één van de 'welstandsvergaderingen' (die altijd openbaar zijn) bij te wonen.

Opvolgen adviezen stadsbouwmeester

Het afgelopen jaar hebben wij op één advies na alle adviezen van de stadsbouwmeester ten aanzien van bouwplannen gevolgd. Het enige advies dat niet werd gevolgd heeft betrekking op de bouw van Croix de Bourgoigne, Louis en Theodoor. Dit is uitvoerig in de Raad bediscussieerd.

Welstandsexcessen

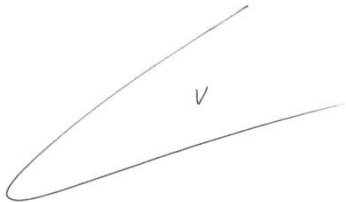
Vergunningvrije bouwwerken en vergunningvrije wijzigingen aan bestaande bouwwerken hoeven niet te voldoen aan redelijke eisen van welstand. Deze mogen echter niet in ernstige strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Als het bovenstaande in rapportcijfers wordt uitgedrukt, is bij het cijfer 5 (net niet voldoende) sprake van strijd met redelijke eisen van welstand en pas bij het cijfer 3 (ruim onvoldoende) sprake van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand. Bij 'ernstige strijd met redelijke eisen van welstand' gaat het om zaken die zeer evident afbreuk doen aan het uiterlijk van een bouwwerk, standplaats en/of een gebied. Deze afbreuk moet feitelijk ook overduidelijk zijn voor niet-deskundigen. De criteria over wanneer sprake kan zijn van 'ernstige strijd met redelijke eisen van welstand' zijn opgenomen in de 'excessenregeling' die onderdeel uitmaakt van de welstandsnota. In 2017 hebben wij niet hoeven optreden in het kader van deze 'excessenregeling'.

Aanbevelingen stadsbouwmeester

De aanbevelingen die door de stadsbouwmeester worden gedaan zullen net als in de voorgaande jaren bij de vorming van nieuw beleid of herijking van bestaand beleid worden meegenomen en afgewogen.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop that starts on the left, goes up and over to the right, then comes back down and under to the left, ending in a small 'v' shape.

drs. C.P.J.L. Vankan
wethouder Fysiek Domein

Bijlage: jaarverslag 2017 van de plaatsvervangend Stadsbouwmeester