

Bijlage 1

Van 'Welstandsnota 2014' naar 'Welstandsnota bouwwerken 2020'

RAADSNOTA 'REGELDRIJKVERMINDERING OMGEVINGSVERORDENING'

De gemeenteraad heeft op 18 december 2018 de raadsnota 'Regeldrukvermindering Omgevingsverordening' vastgesteld. In de raadsnota die aan de commissie ABA van 26 november 2018 is voorgelegd, was onder meer het onderdeel 'welstand' opgenomen. Het advies van de commissie ABA was om dit onderdeel uit de nota te halen en dit onderdeel apart te behandelen.

WORKSHOP WELSTAND

Om raads- en burgerleden goed te betrekken bij de herziening van de welstandsnota en te informeren over de mogelijkheden, is op maandag 19 augustus 2019 in de raadzaal de workshop 'welstand' gehouden. De mogelijke maatregelen en alternatieven zijn tijdens de workshop besproken. Uitgelegd is wat welstand nu precies inhoudt en welke mogelijkheden de gemeenteraad heeft om hierin te sturen. Hierbij werd de link gelegd met het project 'vermindering regeldruk'. Er zijn voldoende mogelijkheden om ook qua welstand de regeldruk te verminderen. De stadsbouwmeester heeft enkele voorstellen besproken. De raads- en burgerleden konden met het programma 'mentimeter' via de tablet anoniem input geven en reageren op diverse vragen en stellingen.

De fractievoorzitters hebben op 27 augustus 2019 een samenvatting en een uitdraai van de workshop ontvangen waardoor zij in de gelegenheid werden gesteld om binnen een termijn van 3 weken input vanuit hun (steun)fracties te leveren voor aanpassingen van de welstandsnota.

ALGEMEEN

Landelijke wetgeving beperkt de mogelijkheid om 'extreem' welstandsbeleid, zoals je dat in bepaalde andere landen wel eens ziet, te voeren.



In Nederland neemt het aantal bouwwerken dat zonder omgevingsvergunning mag worden gebouwd toe. Vergunningvrije en ook tijdelijke bouwwerken hoeven volgens de wet niet te voldoen aan redelijke eisen van welstand. Bovendien wordt het schilderen van een pand niet aangemerkt als 'bouwen', zodat voor het schilderen van een gebouw (niet zijnde een monument) geen vergunning nodig is.

UITWERKING VAN AANBEVELINGEN EN GELEVERDE INPUT

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. Hieronder treft u puntsgewijs een uitwerking van de voorstellen en de geleverde input aan.

1. Behoud de bestaande opbouw van de welstandsnota.

De bestaande opbouw (algemene criteria, gebiedsgerichte criteria, objectgerichte criteria en de excessenregeling) is gehandhaafd.

2. Herformuleer de algemene criteria en voorzie deze van een toelichting.

De meeste algemene criteria dateren uit 2004. Op dat moment werd het voor gemeenten 'verplicht' om criteria in een welstandsnota op te nemen. Diverse criteria zijn te algemeen c.q. te academisch geformuleerd waardoor deze niet altijd duidelijk en/of op meerdere manieren te interpreteren zijn. De algemene criteria zijn opnieuw geformuleerd om zo regels actueler en duidelijker te maken. De bestaande algemene criteria zijn geïntegreerd in de nieuwe criteria.

3. Verwijder de doublures.

De bestaande welstandsnota kent 11 gebieden met gebiedsgerichte criteria. Dit zijn criteria die alleen op een bepaald gebied van toepassing zijn. Een groot aantal criteria gelden voor meerdere gebieden en worden bij de betreffende gebieden steeds opnieuw benoemd. De doublures zijn verwijderd door gebiedsgerichte criteria in een tabel op te nemen en in deze tabel aan te geven voor welk gebied het voorschrift van toepassing is. Daar waar mogelijk zijn de gebiedsgerichte criteria opgenomen als of geïntegreerd in algemene welstandscriteria.

4. Vul de algemene criteria aan met specifieke gebiedsgerichte criteria.

Nagegaan is welke criteria nu echt specifiek op een bepaald gebied betrekking hebben. De gebiedsgerichte criteria zijn verduidelijkt. Hierbij is rekening gehouden met de input van de raads- en burgerleden waaruit naar voren kwam dat de omgeving aantrekkelijk moet blijven en dat de eisen duidelijk moeten zijn. De huidige gebiedsgerichte criteria zijn niet altijd concreet en zijn in bepaalde gevallen te algemeen van aard.

De belangrijkste voorgestelde wijzigingen zijn:

- De eisen met betrekking tot het behoud en toepassen van mergel zijn aangescherpt;
- De eisen met betrekking tot het behoud, herstel of verbetering van het oorspronkelijk gevelaanzicht zijn aangescherpt. Dit geldt met name voor de beschermde stads- en dorpsgezichten.

5. Beperk het aantal objectgericht criteria en maak meer gebruik van algemene criteria.

Objectgerichte criteria zijn gedetailleerde criteria voor een bepaalde type bouwwerk.

De huidige criteria voor bijvoorbeeld dakkapellen zijn zo gedetailleerd dat veel dakkapellen niet voldoen aan één of meerdere criteria, dat terwijl bepaalde de dakkapellen wel passend kunnen zijn bij de gekozen architectuur.



De bovenstaande dakkapellen voldoen allen niet aan een of meerdere objectgerichte criteria uit de bestaande welstandsnota.

In de nieuwe welstandsnota is meer gebruik gemaakt van algemene welstandscriteria waardoor maatwerk mogelijk is.

6. Verwijder de voorschriften die in het bestemmingsplan of elders thuishoren.

In de bestaande welstandsnota staan enkele voorschriften die te maken hebben met de bouwmassa en de hoogte van een bouwwerk. Dit zijn voorschriften die in feite thuishoren in een bestemmingsplan net zoals voorschriften over reclame in feite thuishoren in de Omgevingsverordening bij het onderdeel 'Handelsreclame'.

De belangrijkste voorgestelde wijzigingen zijn:

- De regels uit het bestemmingsplan zijn in beginsel maatgevend. Omdat het bestemmingsplan niet altijd uitputtend is, zijn in de welstandsnota als 'vangnet' een aantal algemene criteria opgenomen die aanvullend kunnen zijn op de regels uit het bestemmingsplan, bijvoorbeeld: *"Het overwegend kleinschalig beeld, de aanwezige gebiedseigen structuur en openheid worden intact gehouden."*
- Specifieke regels over reclame-uitingen zijn uit de welstandsnota verwijderd en worden overgeheveld naar de Omgevingsverordening naar de reeds bestaande paragraaf 'Handelsreclame'.

7. Daar waar mogelijk minder gedetailleerde voorschriften en meer werken met afbeeldingen ter verduidelijking.

Bepaalde criteria zijn zeer gedetailleerd omschreven terwijl met een afbeelding snel en eenvoudig duidelijk kan worden gemaakt wanneer wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand.

In de nieuwe welstandsnota staan ca. 90 afbeeldingen.



Dakkapel: voldoet niet



Dakkapel: voldoet

8. Welstandsgebieden zoveel als mogelijk op de bestemmingsplangebieden afstemmen

De regels uit het bestemmingsplan zijn in beginsel maatgevend. Als in een bestemmingsplan staat dat een woning een schuin dak mag hebben, dan kan op basis van welstandscriteria niet worden geëist dat een de woning moet worden voorzien van een plat dak. Door welstandscriteria te koppelen aan een bestemmingsplangebied kan een betere afstemming plaatsvinden tussen de regels uit het bestemmingsplan en de regels uit de welstandsnota. Deze afstemming dient uiteindelijk ook in het kader van de Omgevingswet plaats te vinden waarbij de bestemmingsplanvoorschriften en de welstandsvoorschriften in één document worden samengevoegd (het Omgevingsplan).

Binnen drie 'hoofd' welstandsgebieden (Centrum Valkenburg, Kernen en Buitengebied) liggen een aantal sub-welstandsgebieden zodat differentiatie kan worden aangebracht in de welstandsvoorschriften. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld aan bouwwerken gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht strengere eisen worden gesteld dan aan bouwwerken die buiten dit gebied liggen.

9. **Maak specifiekere regels voor bouwwerken met cultuurhistorische waarden mogelijk door deze als 'welstandsgebied' op te nemen.**

Uit de door de raads- en burgerleden gegeven input blijkt de wens om het bestaande karakteristieke beeld, veelal gevormd door karakteristieke panden / mergelpanden zo veel mogelijk te handhaven. Binnen het team Fysieke en Economische Ontwikkeling is een project opgestart waarbij historische bebouwing wordt geïnventariseerd. Het gaat dan om bebouwing die op dit moment geen bijzondere status c.q. geen monumentale status heeft.

Vooruitlopend hierop kunnen de bouwwerken die in het bestemmingsplan worden aangemerkt als 'bouwwerk met cultuurhistorische waarden' als 'welstandsgebied' worden aangemerkt. Dit schept de mogelijkheid om voor deze bouwwerken meer gedetailleerde welstandseisen vast te stellen. In de workshop is uitgelegd dat wanneer een bouwwerk wordt aangemerkt als 'als bouwwerk met cultuurhistorische waarden' deze gebouwen niet extra 'beschermd' worden tegen vergunningvrije wijzigingen. Van extra bescherming is pas sprake indien een bouwwerk is gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht en/of een bouwwerk een monumentale status heeft.

De belangrijkste voorgestelde wijzigingen zijn:

- Als basisregeling is in de welstandsnota opgenomen:

1. BASISREGEL: Het bestaande karakteristieke beeld mag niet worden verstoord. Met het bestaande karakteristieke beeld (/bestaande architectuur) wordt in deze welstandsnota bedoeld: het beeld dat gevormd wordt door bouwwerken, waarvoor een vergunning voor bouwen is verleend, samen met het landschap incl. de wegenstructuur.

- Bij de gebiedsgerichte welstandscriteria zijn de eisen voor bouwwerken gelegen in een beschermde stads- en dorpsgezicht en voor bouwwerken die worden aangemerkt als 'bouwwerk met cultuurhistorische waarden' verscherpt.

Bij een verbouwing / herbouw dient het oorspronkelijke gevelaanzicht te worden behouden, hersteld of verbeterd. In het kader van bedrijfsvoering van horecabedrijven kan ter plaatse van de begane grond het bovenstaande principe worden losgelaten mits wordt voldaan aan de algemene welstandscriteria en het bouwwerk geen monument is.



Voorbeeld:

Variant a voldoet vanwege het toevoegen van grote puien niet aan bovenstaande criteria, variant b doet dat wel.

- Bij de objectgerichte criteria zijn specifiekere voorschriften opgenomen over (antenne) masten omdat deze het bestaande karakteristieke beeld kunnen verstoren.

10. Evalueer de excessenregeling en maak de regels daar waar nodig duidelijker.

In de excessenregeling is bepaald wanneer sprake kan zijn van 'ernstige strijd met redelijke eisen van welstand' zoals bedoeld in artikel 12a lid 1 onderdeel b van de Woningwet. Wanneer een bouwwerk vergunningvrij wordt gewijzigd kan een bouwwerk ontstaan dat zeer duidelijk afbreuk doet aan het uiterlijk van een bouwwerk en/of de omgeving. Op basis van de excessenregeling kan het bevoegd gezag handhavend optreden. De excessenregeling is samen met medewerkers van het team VTH geëvalueerd.



Aan de excessenregeling zijn afbeeldingen toegevoegd om zo bepaalde regels te verduidelijken. Daarnaast is voorgesteld dat het in beperkte mate afplakken van een raam (conform rechter foto) niet meer als welstandsexces wordt aangemerkt.



Omdat groenvoorzieningen steeds vaker deel uitmaken van de architectuur van een bouwwerk is bij onderdeel 4 van de excessenregeling als welstandsexces toegevoegd dat sprake kan zijn van achterstallig onderhoud (/een exces) bij geheel of deels verwijderde-, afgestorven- en/of verwaarloosde beplanting indien deze beplanting, gezien de verleende vergunning voor bouwen, onderdeel uitmaakt van de architectuur van het vergunde bouwwerk.



11. Stel algemene welstandscriteria op voor ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid.

Ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid gaan snel. Duurzaamheid staat hoog op de prioriteitenlijst van de gemeente Valkenburg aan de Geul.

Voorzieningen zoals zonnepanelen kunnen het straatbeeld ontsieren. In veel gevallen mogen deze voorzieningen echter vergunningvrij worden aangebracht. Voor die gevallen waar wel een omgevingsvergunning is vereist (bijvoorbeeld ter plaatse van voorgevels in de beschermde stadsgezichten) zijn criteria opgesteld. Datzelfde geldt voor zonnepanelen in het landschap.

Voor (duurzaamheids)installaties zijn afzonderlijke criteria geformuleerd.



12. Behoud (algemene) welstandscriteria voor het gehele grondgebied.

De algemene welstandscriteria en de excessenregeling zijn van toepassing op het gehele grondgebied. Voor bepaalde gebieden zijn ook gebiedsgerichte en/of objectgerichte welstandscriteria vastgesteld.

13. Diversen

Uitzonderingen

In de huidige welstandsnota is opgenomen dat de algemene en de gebiedscriteria niet van toepassing zijn indien het bouwplan:

1. een vernieuwende aanpak kent;
2. op een bijzondere locatie is geprojecteerd;
3. wordt gerealiseerd onder bijzondere programmatische voorwaarden.

Het bovenstaande is niet nader gespecificeerd waardoor hieraan geen rechten kunnen worden ontleend. Voorgesteld is om de bovenstaande tekst te specificeren.

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">a. Sport- en speeltoestellen / attracties (in een pretpark), voorzieningen op sportvelden zoals verlichting en afrasteringen, kunstwerken (zoals beelden / herdenkingsmonument) en soortgelijke bouwwerken hoeven niet te voldoen aan de algemene welstandscriteria (als genoemd onder 2 bij de algemene welstandscriteria uit de welstandsnota).b. Een bouwwerk hoeft niet aan één of meerdere van de onder 2 en 3 in de welstandsnota genoemde algemene welstandscriteria te voldoen indien de strijdigheid niet leidt tot strijd met het criterium als genoemd onder 1 (basisregel) indien sprake is van bijzondere en / of hoogwaardige architectuur Dit ter beoordeling van de stadsbouwmeester. Hierbij moet worden gedacht aan bijzondere / spraakmakende ontwerpen van (internationaal) gerenommeerde ontwerpers. |
|--|

Het bovenstaande komt erop neer dat bovenstaande specifieke bouwwerken “*het bestaande karakteristieke beeld*” niet mogen verstoren maar dat bij de beoordeling bepaalde welstandseisen buiten beschouwing worden gelaten.

Dit sluit aan op de input van de raads- en burgerleden waarbij een reactie werd gegeven op de vraag in welke gevallen van de welstandsvoorschriften zou kunnen worden afgeweken.



- Eisen aan terrasafscheidings, uitvalschermen, parasols en winterterrassen voor bedrijven (mn. horeca en winkels)

In de welstandsnota is opgenomen dat *“daar waar geen sprake is van een geconcentreerd bedrijvengebied (horeca- winkel) waardoor onderlinge afstemming tussen terrasafscheidings, uitvalschermen, parasols en winterterrassen minder relevant is, alleen hoeft te worden voldaan aan de algemene welstandscriteria.”*

De eisen rondom bovenstaande bouwwerken op terrassen zijn hoofdzakelijk bedoeld voor onderlinge afstemming van terrassen in het centrum van Valkenburg.

In de workshop kwam ter sprake dat uitbreiding van het kleurenpallet van zonweringen zou mogen worden uitgebreid. Gebleken is dat vanuit de ondernemers met name vraag is naar wat donkerdere kleuren. Om die reden wordt voorgesteld om het kleurenpallet uit te breiden met twee kleuren die donkerder zijn. Ook wordt voorgesteld om bepaalde gestreepte zonweringen toe te staan.

RAL 1013	RAL 1015	RAL 1001	RAL 8001	RAL 8023	RAL 7008	RAL 7034	RAL 7044	RAL 7046	RAL 7022	RAL 7021

