

Bezoekadres:

Amerikaplein 1
6269 DA Margraten

Servicepunt:

Breusterhof 8
6245 EL Eijsden

Postadres:

Postbus 10
6269 ZG Margraten

tel.: 14043

of: +31 (0)43 458 8488

fax: +31 (0)43 458 8400

info@eijsden-margraten.nl

www.eijsden-margraten.nl

IBAN BNG:

NL46BNGH0285148680

BIC: BNGHNL2G

Eijsden-Margraten: 12 januari 2021

Onderwerp: Benoeming dorpsbouwmeester

Geachte leden van de raad,

Per 1 januari 2021 loopt de benoemingstermijn af van de dorpsbouwmeester de heer R. Brouwers. In dat kader delen wij u mede, dat wij in onze vergadering d.d. 24 november 2020 de heer R. Brouwers als dorpsbouwmeester hebben herbenoemd. De benoeming geldt voor de periode van 1 januari 2021 tot de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet (met een maximum duur tot 1 januari 2024).

Tijdens de Raadsthema-avond die op 18 januari 2021 zal plaatsvinden, kunt u nader kennismaken met de heer Brouwers en zijn werkzaamheden als dorpsbouwmeester in onze gemeente.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
De gemeentesecretaris, De burgemeester,



Mari-An Gerits



Dieudonne Akkermans



Behandeld door : Mevr. J. Reijnders
Bijlage(n) : Jaarverslag dorpsbouwmeester 2020
Documentnr. : 490638

Ons kenmerk : Z/20/130412/489561

Z/20/130412 - 491252





"HUIS VAN DE BURGER"

JAARVERSLAG DORPSBOUWMEESTER 2020



Herbestemmingen



Inbreidingslocatie



Landschap en Ontspanning



Multifunctionele voorziening

Inhoud	blz.
1. Verantwoording aan de gemeenteraad	3
2. Waarom welstand?	3
3. De rol van de gemeenteraad en de dorpsbouwmeester	3
4. De welstandsadvisering	3
5. Wie verzorgt het welstandsadvies?	4
6. De werkwijze	4
7. Excessenregeling	4
8. Cijfers	5
9. Conclusies / aanbevelingen	6
10. Slotwoord	6

1. Verantwoording aan de Gemeenteraad

Hierbij bied ik u als dorpsbouwmeester van de gemeente Eijsden-Margraten het 'Jaarverslag dorpsbouwmeester 2020' aan, waarin verslag wordt gedaan van de door mij verrichte werkzaamheden.

Op 1 januari 2019 ben ik aangetreden als dorpsbouwmeester van Eijsden -Margraten, na een bijna 2 jaar durende periode van vervanging van mijn voorganger Michel van de Berg.

Op 24 november 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten mij als dorpsbouwmeester te herbenoemen voor de periode van 1 januari 2021 tot de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet (met een maximum duur tot 1 januari 2024). Dit in mandaat van uw gemeenteraad.

2. Waarom welstand?

Het gemeentebestuur vindt het belangrijk dat de gebouwde omgeving er goed en verzorgd uitziet. Een aantrekkelijke en goed verzorgde omgeving draagt op een positieve wijze bij aan de belevingswaarde en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Dat heeft veelal ook een gunstig effect op het woon-, werk- en vestigingsklimaat van de gemeente.

Om die ruimtelijke kwaliteit in stand te houden of te verbeteren heeft de gemeenteraad binnen het kader van de Welstandszorg een Welstandsnota vastgesteld waarin criteria zijn opgenomen waaraan een vergunningsaanvraag voor een bouwwerk minimaal moet voldoen en waarin de beoordelende en adviserende taak in handen is gelegd van een dorpsbouwmeester.

3. De rol van de gemeenteraad en de dorpsbouwmeester

De dorpsbouwmeester heeft een adviserende rol richting het college van Burgemeester en Wethouders.

In de Woningwet is de onderstaande definitie van dorpsbouwmeester opgenomen:

Een door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke deskundige die aan het college van burgemeester en wethouders advies uitbrengt ten aanzien van de vraag of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk, waarvoor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van dat bouwwerk is ingediend, in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Naast deze wettelijke taak wordt door het bestuur en het ambtelijk apparaat van de stedenbouwkundig-ruimtelijke deskundigheid van de dorpsbouwmeester gebruik gemaakt bij vraagstukken van stedenbouwkundig-ruimtelijke aard.

Ook is de dorpsbouwmeester qualitate qua lid van de gemeentelijke kwaliteitscommissie, die het college adviseert over initiatieven in het gebied buiten de kernen, die de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied bepalen.

4. De Welstandsadvisering

De welstandsadvisering is, gelet op de Woningwet, gericht op het uiterlijk én de plaatsing van een bouwwerk in zijn omgeving. De beoordeling door toetsing aan de criteria en het uitbrengen van een advies vindt plaats op basis van een informele aanvraag en/of een formele aanvraag omgevingsvergunning.

Het gaat hierbij niet alleen om de architectonische kwaliteit van het gebouw op zichzelf, maar ook om de manier waarop een ontwerp van een bouwwerk reageert op zijn omgeving.

In de praktijk betekent dit dat welstandsbeoordeling vooral gericht is op de relatie tussen gebouw en omgeving.

5. Wie verzorgt het Welstandsadvies?

Het welstandsadvies wordt door de dorpsbouwmeester gegeven daarbij ondersteund door een klantadviseur van de gemeente.

Dorpsbouwmeester 2020	Plv. Dorpsbouwmeester 2020
Ir. Rob Brouwers BNA / BNI SATIJNplus Architecten BV Kasteelhof 1 6121 XK Born Andriespoort 16 B07 6211 WD Maastricht	Ir. Henk Verheij BNA Verheij Architecten BNA Sint Jacobstraat 19-A 6211 LA Maastricht Sebastianenweg 35 6212 EC Maastricht
Ambtelijk bijstand: Klantadviseurs team VVTH+	

6. De werkwijze

De vergaderingen zijn openbaar. Belanghebbenden en/of belangstellenden kunnen als toehoorders bij de behandeling van plannen aanwezig zijn.

Tijdens de vergadering worden planindieners, architecten, ontwerpers en opdrachtgevers in de gelegenheid gesteld om hun plannen toe te lichten. Van deze mogelijkheid wordt veel gebruik gemaakt. Op de gemeentelijke website wordt dit ook kenbaar gemaakt richting de inwoners en de (potentiële) klant.

De plannen worden door de aanvragers veelal digitaal ingediend en ook digitaal gepresenteerd aan de dorpsbouwmeester op het scherm in een van de vergaderruimtes. Het advies van de dorpsbouwmeester wordt eveneens digitaal op het moment van vergadering vastgelegd.

In april 2020 zijn ook wij binnen de gemeente Eijsden-Margraten, gedwongen door de noodzakelijke maatregelen tegen de verspreiding van het Corona-virus, overgestapt op het van huis uit digitaal vergaderen via ZOOM of Face-time. Hoewel daar zowel door de aanvragers en hun adviseurs als door ons, de gemeentelijke klantadviseurs en ondergetekende, de nodige handigheid en ervaring mee moest worden opgedaan, zijn we er intussen goed aan gewend geraakt. Alhoewel nagenoeg iedereen de voorkeur geeft aan fysiek vergaderen en de plannen aan tafel te bespreken, zijn we verheugd om sinds kort gebruik te kunnen maken van een 'upgrade' op het gebied van digitaal vergaderen middels Microsoft Teams, temeer daar deze werkwijze ook in het post-Corona tijdperk efficiënt, duurzaam en kostenbesparend zullen blijken te zijn.

7. Excessenregeling

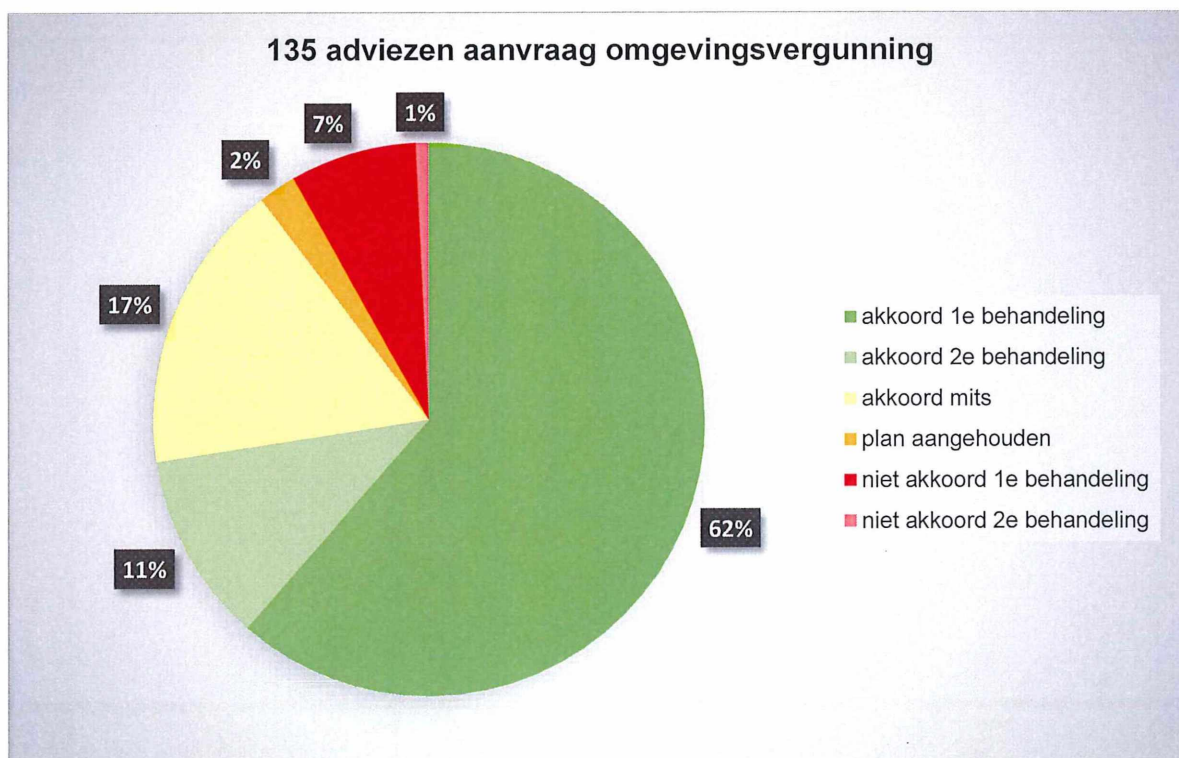
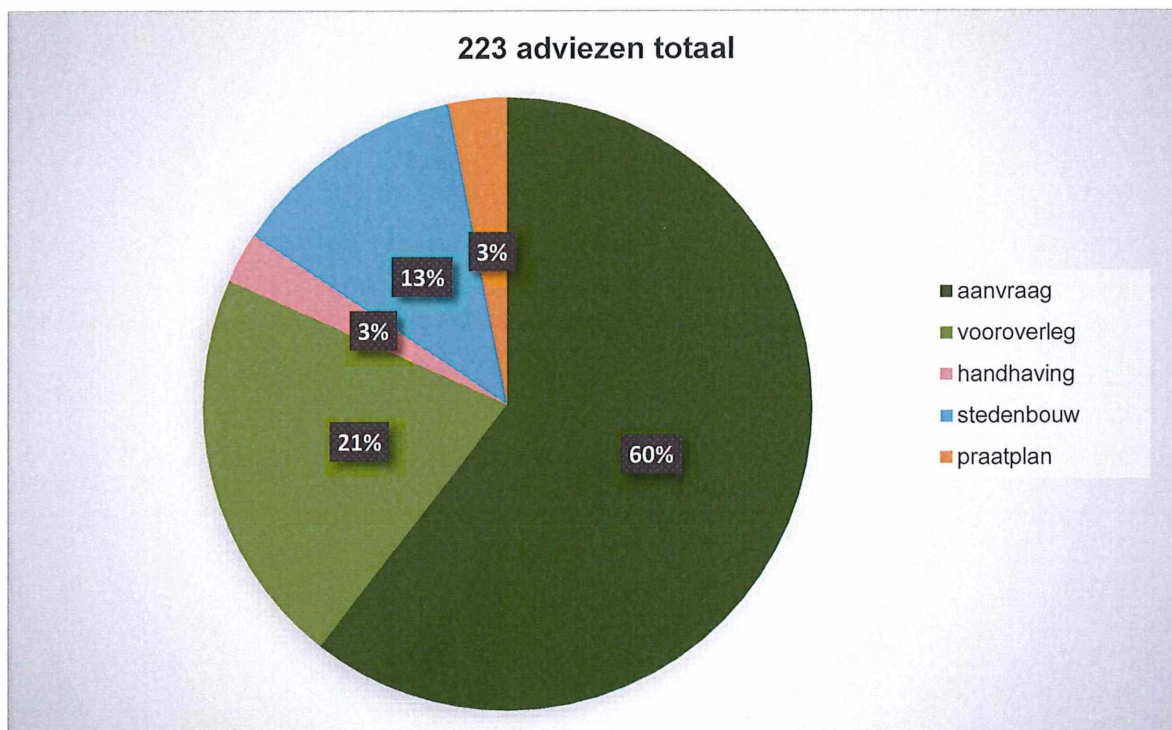
Vergunningsvrije bouwwerken en/of een aantal wijzigingen aan bestaande gebouwen hoeven niet te voldoen aan redelijke eisen van welstand, maar mogen ook niet in ernstige strijd zijn met redelijke eisen van welstand (exces). Als dit in rapportcijfers wordt uitgedrukt, is bij een 5 (net niet voldoende) sprake van strijd met redelijke eisen van welstand en pas bij een 3 (ruim onvoldoende) is er sprake van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand.

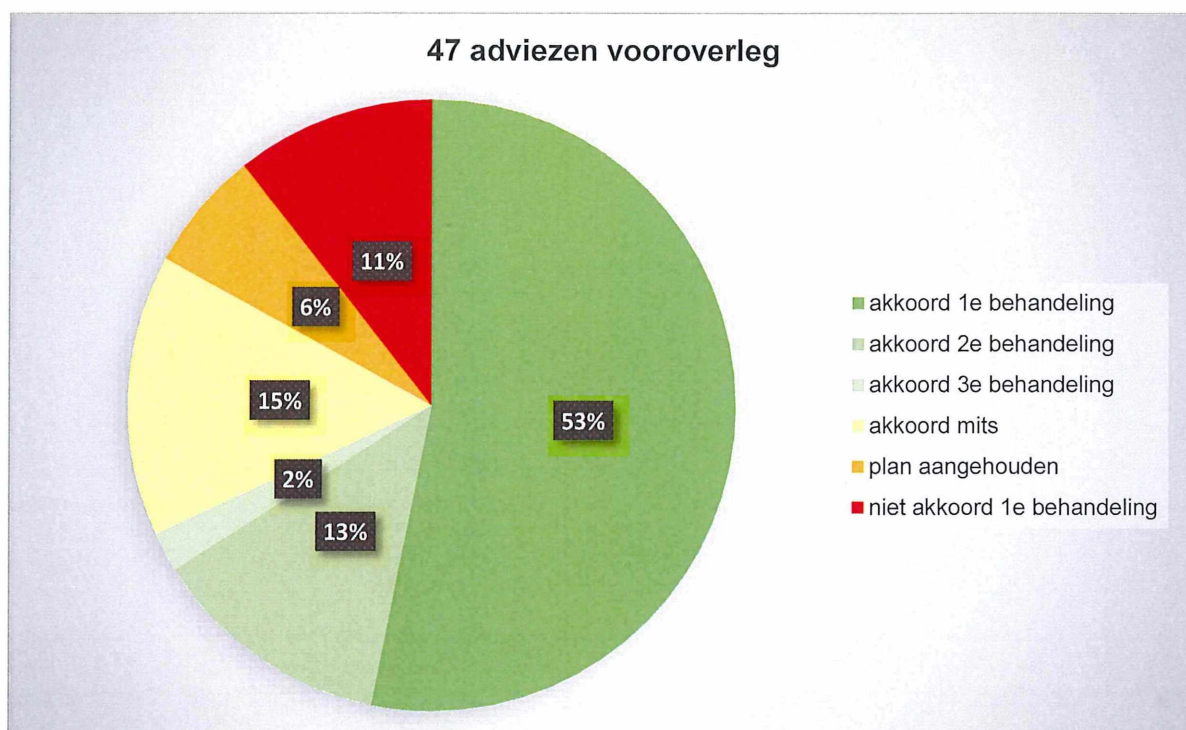
Bij 'ernstige strijd met redelijke eisen van welstand' gaat het om zaken die zeer evident afbreuk doen aan het uiterlijk van een bouwwerk, standplaats of een gebied. Deze afbreuk moet feitelijk ook overduidelijk zijn voor niet-deskundigen.

Voor de repressieve toets (of excessenregeling) heeft de gemeenteraad in haar welstandsnota criteria opgenomen omtrent 'ernstige strijd met redelijke eisen van welstand'. Voorbeelden van excessen zijn b.v. het dichttimmeren of afplakken van raam-, glas- of andere gevelopeningen of het toepassen van kleuren die niet passen bij de architectuur of in de omgeving. In 2020 is 1 exces aan de orde geweest, namelijk een afwerking van een erfafscheiding tussen twee percelen.

8. Cijfers

Totaal zijn er 223 adviezen uitgebracht door de dorpsbouwmeester. Onderstaand vindt u een visuele toelichting op deze cijfers.





9. Conclusies / aanbevelingen

De dorpsbouwmeester kan terugkijken op een prettige, constructieve en vakkundige samenwerking met het gemeentelijk apparaat.

Sinds eind 2019 zijn in de praktijk de secretariële taken van de welstand gecentraliseerd bij één van de klantadviseurs, de heer Marvin Hendriks. De vergaderingen worden door de klantadviseur goed voorbereid en verzorgd. De ervaringen hieromtrent zijn zeer positief en ik adviseer deze werkwijze te continueren en waar mogelijk te intensiveren.

Dit draagt namelijk bij aan een consistente, uniforme en efficiënte behandeling, beoordeling en advisering.

10. Slotwoord

Tot slot wil ik u als gemeenteraad laten weten, dat u altijd van harte welkom bent om een of meerdere 'welstandsvergaderingen' bij te wonen.

Wilt u precies weten op welke dagen en tijdstippen een vergadering plaatsvindt, neem dan contact op met klantadviseur Marvin Hendriks, via info@eijdsden-margraten.nl of via het algemene nummer. Dit geldt vanzelfsprekend ook wanneer u vragen of opmerkingen heeft over dit jaarverslag, of opmerkingen heeft over mijn functioneren of wanneer u andere vragen of opmerkingen heeft op het gebied van 'welstand'.

Eijdsden-Margraten, januari 2021,

Dorpsbouwmeester

Ir. Rob Brouwers,
Architect BNA / Interieurarchitect BNI

Geleidebrief scanning :

Invullen door registrator					Invullen door scanner
<i>Zaaknummer</i>	<i>Documentnr.</i>	<i>Aantal pagina's</i>	<i>Fysiek naar afdeling</i>	<i>Indien fysiek, routing</i>	<i>Akkoord voor scanning</i>
130412	491252	7			