

GEMEENTE LANDGRAAF
 PROGRAMMA 2. Ruimte en Herstructurering
 Sector Maatschappelijke en Ruimtelijke Ontwikkeling
 Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
 Gemeentebladnummer 32
 Verantwoordelijke portefeuillehouder H. Erkens

Documentnummer
 Landgraaf, 23 april 2013

Raad 30 mei 2013

Commissie(s): Grondzaken + Burgers/Middelen 15-05-2013

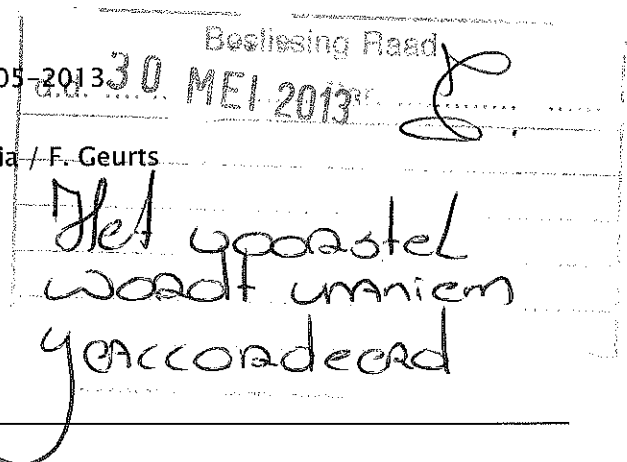
Behandelend ambtenaar voor technische vragen R. Inia / F. Geurts

Telefoonnummer: 045 - 5695380

Onderwerp:

Welstandsbeleid Landgraaf 2013.

AAN DE RAAD



1. Samenvatting

De gemeente werkt sinds 2004 met een welstandsnota, waarin criteria zijn opgenomen voor de beoordeling van bouwplannen. Deze nota is aan herziening toe. Met de herziening van 2013 wil de gemeente het welstandsbeleid actualiseren en vereenvoudigen. Ook worden er voorstellen gedaan omtrent de werkwijze van de welstandscommissie.

Vooraf is het geldende welstandsbeleid en het functioneren van de welstandscommissie geëvalueerd. Op basis van die evaluatie worden voorstellen gedaan voor het nieuwe beleid en een nieuwe werkwijze.

2. Waarom naar de raad

Ter kennisname

Voordat we zijn gestart met het opstellen van het nieuwe welstandsbeleid is de huidige situatie geëvalueerd. Deze evaluatie had betrekking op het functioneren van het bestaande beleid en het functioneren van de welstandscommissie. Dit heeft geresulteerd in de "Evaluatie- en discussienota". Deze nota wordt aan uw raad ter kennis gebracht omdat hier de basis is gelegd voor het nieuwe welstandsbeleid en de nieuwe werkwijze.

Op grond van het bepaalde in artikel 12b, derde lid, van de Woningwet, moet de welstandscommissie jaarlijks verslag uitbrengen aan de gemeenteraad van de door haar verrichte werkzaamheden. Dit verslag wordt ter kennisname aan uw raad voorgelegd.

Onderwerp: Welstandsbeleid Landgraaf 2013.

Pagina 2 van 11

Op grond van het bepaalde in artikel 12c, onder a, van de Woningwet, moet ons college daarnaast een eigen verslag voorleggen aan uw raad over het welstandsbeleid. Dit verslag wordt eveneens ter kennisname aan uw raad voorgelegd.

De beide verslagen beslaan overigens de periode 2007–2011. Dit kan worden verklaard doordat er in de voorbije jaren voor is gekozen om geen individuele jaarverslagen te maken. Dit heeft te maken met de prioriteiten die in die periode door de vakafdeling zijn gemaakt. Die achterstand wordt bij deze ingehaald.

Ter vaststelling

De bevoegdheid tot vaststellen en wijzigen van de welstandsnota ligt op grond van artikel 12a, van de Woningwet, exclusief bij de gemeenteraad.

Onderdeel van het Welstandsbeleid Landgraaf 2013 is de Selectie Beeldbepalende Panden. Dit is weliswaar een apart document, maar maakt onderdeel uit van het welstandsbeleid en dient derhalve door uw raad te worden vastgesteld.

De nieuwe werkwijze van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten, moet worden vastgelegd in de bouwverordening en deze moet door uw raad worden vastgesteld. De geactualiseerde versie van de Bouwverordening (hoofdstuk 9) en het daarbij behorende Reglement van Orde Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten (Bijlage 9, bij hoofdstuk 9 van de Bouwverordening) wordt ter vaststelling aan uw raad voorgelegd.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Welstandsbeleid Landgraaf 2013

Landgraaf combineert wonen, werken en ontspannen op eigen wijze met een groene omgeving en een rijke historie. Het aanzien van de bebouwing is belangrijk voor de identiteit van de gemeente. Welstand is één van de manieren, om het aanzien daarvan in goede banen te leiden. De gemeente werkt sinds 2004 met een welstandsnota, waarin criteria zijn opgenomen voor de beoordeling van plannen zoals aangegeven in de Woningwet. Deze nota is aan herziening toe. Met de herziening van 2013 wil de gemeente het welstandsbeleid actualiseren en vereenvoudigen.

Met de welstandstoets zoekt de gemeente een evenwicht tussen het belang van de individuele vrijheid van de burger of ondernemer en het aanzien van de omgeving als publiek belang. Het beleid is opgesteld vanuit de gedachte, dat welstand een bijdrage levert aan de totstandkoming en het beheer van een aantrekkelijke bebouwde omgeving.

Onderwerp: Welstandsbeleid Landgraaf 2013.

Pagina 3 van 11

Beeldbepalende panden

In het kader van het nieuwe welstandsbeleid is een selectie gemaakt van beeldbepalende panden. Doel hiervan is om bij de beoordeling van aanvragen om een omgevingsvergunning de beeldkwaliteit van deze panden zo veel mogelijk te respecteren.

Reglement van Orde Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten

Onder het motto "Meer aandacht waar dat moet en meer vrijheid waar dat kan" is gezocht naar een modernere wijze van advisering. Daarbij staat een betere en heldere dienstverlening naar de burgers voorop tegen lagere kosten.

4. Argumentatie en alternatieven

Welstandsbeleid Landgraaf 2013

Redelijke eisen van welstand

Waar mogelijk biedt het welstandsbeleid ruimte, waar nodig stelt de gemeente meer eisen. Deze eisen betreffen het bouwwerk op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving. Dit is vertaald in een nadruk op de beleving van de bebouwing vanuit de openbare ruimte en omgeving. Zichtbare bouwdelen zijn belangrijker voor het algemeen belang dan bouwdelen die aan het oog onttrokken zijn. In de beschrijvingen en uitgangspunten wordt daarom de invloed van een plan op het straatbeeld en het aanzien van de omgeving gewogen. Naarmate een plan meer invloed heeft op de identiteit van Landgraaf zullen er meer aspecten worden betrokken bij de beoordeling en zal er zo nodig zorgvuldiger worden gewogen.

De gemeente hanteert beoordelingskaders, waarin deze aspecten zijn verwerkt in beschrijvingen en criteria. Daarbij wordt onder meer de invloed van een plan op het straatbeeld en het aanzien van de gemeente als geheel gewogen. Voor een zijstraat in het woongebied gelden andere criteria dan voor een ingrijpende verbouwing van een monumentale kerk of een nieuw te bouwen woning aan het lint. Daarnaast moet worden bekeken of het een omgeving betreft, die vooral moet worden beheerd of een omgeving die aan verandering onderhevig is.

Gebieden en objecten

De welstandsnota maakt onderscheid in gebieden en objecten. Met de nieuwe nota is het aantal gebieden en objecten sterk gereduceerd.

De gebieden vormen de kern van het welstandsbeleid. De gemeente is verdeeld in gebieden met een eigen identiteit zoals linten, woonwijken en bedrijventerreinen. Van deze gebieden is het ruimtelijk en architectonisch beeld beschreven, gevolgd door een waardering. Deze bepalen de uitgangspunten voor de welstandstoets. De welstandscriteria zijn te zien als een uitwerking van de algemene criteria en beschrijven de voor een bouwplan gewenste eigenschappen.

Onderwerp: Welstandsbeleid Landgraaf 2013.

Pagina 4 van 11

Net als te onderscheiden gebieden zijn er bescheiden objecten, die zich lenen voor vereenvoudigde toetsing. Voorbeelden daarvan zijn bijgebouwen bij en dakkapellen op een woning. Voor dit soort plannen zijn zo eenduidig en meetbaar mogelijke criteria opgenomen, die de planindieners vooraf een grote mate van duidelijkheid geven over de uitkomst van de toetsing.

Afwijkende plannen

De criteria voor gebieden en objecten gaan uit van de aanwezige kwaliteit en geven richtlijnen voor veranderingen, die redelijkerwijs passen in hun omgeving. Het kan voorkomen, dat een bouwwerk of een plan afwijkt van zijn omgeving. In dat geval kan er gebruik worden gemaakt van de criteria voor excessen of van de algemene criteria.

Van een exces is sprake als het uiterlijk van een bouwwerk sterk afwijkt van en afbreuk doet aan de omgeving. Ook plannen die niet preventief worden getoetst moeten passen in het beeld van de gemeente. De gemeente hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium, dat er sprake moet zijn van een ernstige ontsiering van (een gedeelte van) een bouwwerk in relatie tot de omgeving die ook voor niet-deskundigen overduidelijk is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

De algemene welstandscriteria richten zich op het vakmanschap. In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria. Dit kan het geval zijn als een bouwplan past binnen de criteria voor objecten of gebieden en toch duidelijk onder de maat blijft of als het afwijkt van de omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet.

Beeldbepalende panden

De gemeente kent een groot aantal beeldbepalende panden. In het kader van het nieuwe welstandsbeleid is een inventarisatie uitgevoerd. Er zijn ruim 275 panden / complexen geïnventariseerd en vervolgens gewaardeerd. Op basis van die waardering is een selectie gemaakt. Daarbij is een algemeen aanvaarde waarderingssystematiek gebruikt die uitgaat van vier hoofdcategorieën:

1. cultuurhistorische aspecten (ontstaan en lokaal belang)
2. architectonische aspecten (bouwstijl, uniciteit/zeldzaamheid, verstoring/verminking)
3. ligging (beeldbepalende situering)
4. Technische staat (kwaliteit)

Reglement van Orde Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten

Zoals gezegd staat bij de nieuwe werkwijze een betere en heldere dienstverlening naar de burgers voorop tegen lagere kosten. Dit wordt onder meer bereikt door:

- aanpassen van de samenstelling van de commissie

Onderwerp: Welstandsbeleid Landgraaf 2013.

Pagina 5 van 11

- aanpassen vergaderfrequentie
- ambtelijk mandateren van advisering voor bepaalde typen welstandsplichtige bouwwerken

5. Hoe gaan we dat bereiken en is er evaluatie nodig

Wijze van toetsing

De gemeente streeft ernaar veel voorkomende kleine objecten snel te beoordelen om zo de burger tegemoet te komen. Het gaat daarbij om relatief eenvoudige en meetbare criteria, die de planindieners vooraf zo veel mogelijk duidelijkheid geven. Objectcriteria zijn opgesteld voor aanbouwen, bijgebouwen, gevelwijzigingen, dakkapellen, erfafscheidingen, dakramen panelen en collectoren, installaties en reclame.

Vergunning

De bovengenoemde bouwwerken zijn deels vergunningsvrij binnen bepaalde randvoorwaarden. Dat betekent dat een deel van deze plannen (met name aan achterkanten) niet vooraf wordt getoetst aan redelijke eisen van welstand. De objectcriteria zijn in dit geval te lezen als richtlijn: plannen die aan deze criteria voldoen, worden in principe ook achteraf niet als exces aangemerkt. Informatie over vergunningsvrij bouwen is verkrijgbaar bij de gemeente of op de website van de rijksoverheid (www.rijksoverheid.nl).

Indien een bouwwerk niet vergunningsvrij is, moet een vergunning worden aangevraagd en is een welstandstoets nodig. In dit geval treedt het bestemmingsplan of de beheersverordening in eerste instantie regelen op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als het bestemmingsplan of de beheersverordening geen bezwaar oplevert, wordt het bouwplan getoetst aan de criteria voor objecten. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria, zoals bij bouwplannen aan een monument of in een beschermde gezicht, dan wordt bij de beoordeling van het bouwplan tevens gebruik gemaakt van de gebiedsgerichte en algemene welstandscriteria.

Herhalingsplan

Een herhalingsplan is een plan, dat in vergelijkbare situaties als uitgangspunt gehanteerd kan worden. Ook als deze enigszins afwijkt van de criteria. Niet ieder bouwwerk is automatisch een herhalingsplan. Een eerder op dezelfde woning of hetzelfde bouwblok goedgekeurd plan is dit in de regel wel. Ook een oorspronkelijke bouwoptie die is mee-ontworpen tijdens de bouw, voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een herhalingsplan is van toepassing op een bouwblok, cluster of een groter gebied.

Voor- en achterkant

Bij de criteria is er onderscheid in de voor- en de achterkant van bouwwerken.

Onderwerp: Welstandsbeleid Landgraaf 2013.

Pagina 6 van 11

Onder voorkant wordt ten eerste verstaan het voorerf, de voorgevel en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw en ten tweede het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied.

Onder achterkant wordt ten eerste verstaan het achtererf, de achtergevel en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw en ten tweede het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied.

Basis- en aanvullende criteria

Daarnaast is er in de criteria onderscheid gemaakt tussen basis- en aanvullende criteria. De basiscriteria gelden overal, met uitzondering van welstandsvrije gebieden. Voor centrumgebieden (gebied 1), linten (gebied 2) en beschermde gezichten (gebied 3) gelden daarnaast enkele aanvullende criteria.

Evaluatie doormiddel van jaarverslag

Op grond van het bepaalde in artikel 12b, derde lid, van de Woningwet, brengt de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten jaarlijks verslag uit aan de gemeenteraad van de door haar verrichte werkzaamheden.

In dit jaarverslag komt aan de orde:

1. op welke wijze toepassing is gegeven aan de welstandscriteria;
2. op welke wijze toepassing is gegeven aan de gemeentelijke erfgoedverordening en de Monumentenwet;
3. de werkwijze van de commissie;
4. op welke wijze uitvoering is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
5. de aard van de beoordeelde plannen;
6. eventuele bijzondere projecten.

De commissie kan in haar jaarverslag aanbevelingen doen ten aanzien van het gemeentelijk ruimtelijke kwaliteitsbeleid in het algemeen en de aanpassing van de welstandsnota in het bijzonder.

Op grond van het bepaalde in artikel 12c, onder a, van de Woningwet, legt ons college daarnaast een eigen verslag voor aan uw raad over het welstandsbeleid.

In het collegeverslag wordt uiteengezet hoe er met de adviezen van de commissie is omgegaan, hoe we met de eventuele aanbevelingen van de commissie omgaan, in hoeverre de gemeente zelf plannen afdoet, hoe het beleid wordt gehandhaafd. Het betreft een aanvulling op het jaarverslag van de commissie.

Onderwerp: Welstandsbeleid Landgraaf 2013.

Pagina 7 van 11

Toezicht en handhaving

Preventieve toetsing

Bij vergunningsplichtige activiteiten wordt het welstandsbeleid preventief getoetst, namelijk nadat de aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend. Een positief advies van de welstandscommissie is in beginsel vereist voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Slechts in uitzonderlijke gevallen kan hiervan door het college worden afgeweken, hetgeen uiteraard zorgvuldig moet worden gemotiveerd.

Repressieve toetsing en excessen

Bij niet-vergunningsplichtige activiteiten kan de toetsing repressief (achteraf) plaatsvinden. De criteria gelden daarbij als richtlijn: plannen die aan deze criteria voldoen worden ook achteraf niet als exces aangemerkt.

Van een exces is sprake als het uiterlijk van een bouwwerk sterk afwijkt van en afbreuk doet aan de omgeving. Excessen kunnen niet altijd worden voorkomen, omdat niet alle plannen / activiteiten vergunningplichtig zijn en omdat niet altijd conform vergunning wordt gebouwd dan wel er soms ook zonder vergunning wordt gebouwd, waar wel een vergunning nodig was.

Ook plannen die niet preventief worden getoetst moeten passen in het beeld van de gemeente. Wanneer dit niet zo is dan kan de gemeente handhavend optreden. De gemeente hanteert bij het toepassen van de excessenregeling het criterium, dat er sprake moet zijn van een ernstige ontsiering van (een gedeelte van) een bouwwerk in relatie tot de omgeving die ook voor niet-deskundigen overduidelijk is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

Vaak heeft dit betrekking op het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving, het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden, armoedig materiaalgebruik, felle of contrasterende kleuren of te opdringerige reclames. Een compleet overzicht van de te hanteren criteria is in bijlage 2 van de welstandsnota opgenomen.

Gevolgen van de nota voor bestaande situaties

In dit kader kan onderscheid worden gemaakt tussen vergunde (legale) en niet vergunde (illegale) situaties. Voor de vergunde situaties verandert er uiteraard niets, ook niet wanneer de nieuwe criteria strenger zouden zijn dan de voorheen geldende.

Voor illegale situaties geldt een beginselplicht tot handhaving. Wanneer een omgevingsvergunning is vereist, dan zal hiervoor alsnog een aanvraag moeten worden ingediend en zal de aanvraag worden aangemerkt als een nieuwe situatie en dus ook worden getoetst aan de nieuwe welstandsregels. Wanneer hier niet aan wordt voldaan, dan moet de aanvrager de plannen wijzigen. Is aanvrager daartoe niet bereid dan kan de gemeente handhavend optreden.

Onderwerp: Welstandsbeleid Landgraaf 2013.

Pagina 8 van 11

In de door uw raad vastgestelde handhavingsnota is er voor gekozen om niet pro-actief illegale situaties op te sporen. Dit beleid wijzigt met het vaststellen van het nieuwe welstandsbeleid niet.

Echter, voor de categorie 'reclames' geldt daarop een uitzondering. Voor bestaande reclame-uitingen is in veel gevallen geen vergunning verleend. De laatste jaren zien wij het aantal reclame-uitingen ook toenemen in aantal en omvang. Vanwege het ontbreken van adequaat beleid op dit gebied was de handhaving hierop lastig. De voorliggende welstandsnota zorgt voor adequaat beleid. Wij zijn voornemens om bij de uitvoering van het welstandsbeleid aan de repressieve toetsing op dit onderdeel van de nota extra aandacht te schenken. Omdat het in sommige gevallen gaat om situaties die al enkele jaren bestaan willen wij bij de handhaving wel enige coulance betrachten. Via publicaties in de Landgraaf Aktueel zal het beleid bekend worden gemaakt; in bij ons bekende gevallen zal ook gekozen worden voor een individuele benadering. Daarbij zal worden aangegeven dat wij ervan uitgaan dat degene die voor de reclame-uiting verantwoordelijk is hiervoor alsnog een omgevingsvergunning zal aanvragen c.q. -wanneer een vergunning niet aan de orde is- zal nagaan of de uiting voldoet aan de eisen van ons welstandsbeleid. Vervolgens wordt een redelijke termijn gegund van 2 jaar waarbinnen de reclame-uiting door de verantwoordelijke in overeenstemming kan worden gebracht met het beleid en -indien nodig- hiervoor alsnog een vergunning kan worden aangevraagd. Na afloop van die termijn moet rekening worden gehouden met actief handhavend optreden door de gemeente. Voor nieuwe illegale reclame-uitingen die worden aangebracht na inwerkingtreding van het nieuwe welstandsbeleid geldt deze coulante handelwijze niet.

Ook bij de toetsing aan de nieuwe welstandsregels van oude (illegale) reclame-uitingen zal enige coulance worden betracht. Wanneer niet heel strikt wordt voldaan aan de nieuwe regels zal op basis van redelijkheid en billijkheid worden beoordeeld of de reclame-uiting alsnog kan worden vergund; wanneer hiervoor wordt gekozen zal dit zorgvuldig worden gemotiveerd zodat er geen risico bestaat op ongewenste precedentwerking. Het is niet mogelijk om op voorhand de marges te benoemen die wij hierbij hanteren; dit is maatwerk en beschouwen wij dan ook als een stukje uitvoeringsbeleid.

0-situatie

De hierboven beschreven handelwijze is enkel mogelijk wanneer we kunnen beschikken over een goede nulsituatie, waarin vastligt welke reclame-uitingen aanwezig zijn op het moment van inwerkingtreding van het nieuwe welstandsbeleid. Deze inventarisatie wordt op dit moment door de afdeling Toezicht en Handhaving uitgevoerd en zal in juni worden opgeleverd.

Voor nieuwe reclame-uitingen geldt dat voldaan moet worden aan het nieuwe welstandsbeleid. Dit geldt ook voor reclame-uitingen die niet vergunningsplichtig zijn. Afwijken van het beleid in niet vergunningsplichtige gevallen zal door de gemeente worden aangemerkt als een excès.

Onderwerp: Welstandsbeleid Landgraaf 2013.

Pagina 9 van 11

6. Communicatie

De voorliggende welstandsnota is in eerste aanleg tot stand gekomen in samenwerking tussen de afdelingen Ruimtelijke Ontwikkeling, Vergunningen en Toezicht en Handhaving. De zittende welstandscommissie heeft de nota beoordeeld op uitvoerbaarheid. Naar aanleiding van die toets is de nota op enkele punten nog enigszins aangescherpt. Het ontwerp van de nieuwe welstandsnota heeft vervolgens ter inzage gelegen van 28 februari 2013 tot en met 10 april 2013. Gedurende deze periode zijn geen inspraakreacties ontvangen.

Na vaststelling zal de nota worden gedigitaliseerd en voor iedereen toegankelijk zijn via de gemeentelijke website. Op perceelsniveau kunnen de hierop betrekking hebbende criteria worden opgeroepen, zodat iedereen die wil bouwen of verbouwen in een vroeg stadium op laagdrempelige wijze kennis kan nemen van de criteria waar de welstandscommissie aan toetst.

7. Kosten, baten, dekking, risico's

Kosten

Voor de uitvoering van de nota maken we gebruik van een Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten deze kost jaarlijks circa 15.000 en hiervoor is jaarlijks een bedrag gereserveerd in de begroting.

Mogelijke baten / besparingen

Door de opzet van de welstandsnota en de nieuwe werkwijze, waarbij met name de objectgerichte criteria ambtelijk bij mandaat kunnen worden afgehandeld, verwachten wij dat de kosten van de welstandscommissie zullen afnemen. Bij de eerste evaluatie kunnen we dit meer inzichtelijk maken.

Risico's

De risico's zijn beperkt. Jaarlijks wordt de werking van de nota geëvalueerd en wanneer dat nodig of wenselijk wordt geacht kan het beleid worden bijgesteld.

Onderwerp: Welstandsbeleid Landgraaf 2013.

Pagina 10 van 11

8. Het voorstel

Voorgesteld wordt om:

1. kennis te nemen van:
 - a. de Evaluatie- en discussienota nieuw welstandsbeleid en toetsing monumenten;
 - b. het jaarverslag 2007–2011 van de welstandscommissie ex artikel 12b, derde lid, van de Woningwet;
 - c. het jaarverslag welstandsbeleid 2007–2011 van ons college ex artikel 12c, onder a, van de Woningwet;
2. te besluiten tot vaststelling van:
 - a. de “Welstandsnota Landgraaf 2013” en de daarbij behorende “Selectie Beeldbepalende Panden”;
 - b. de geactualiseerde versie van de Bouwverordening (hoofdstuk 9) en het daarbij behorende Reglement van Orde Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten (Bijlage 9, bij hoofdstuk 9 van de Bouwverordening);
3. De op 19 december 2002 vastgestelde nota “Welstandsbeleid Landgraaf” in te trekken met ingang van de dag waarop het nieuwe welstandsbeleid in werking treedt;

Burgemeester en Wethouders van Landgraaf,	
de Secretaris,	de Burgemeester,
J.M.C. Rijvers, loco	mr. R.J.H. Vlecken

9. a. Stukken behorende bij het besluit

- de “Welstandsnota Landgraaf 2013” en de daarbij behorende “Selectie Beeldbepalende Panden”;
- de geactualiseerde versie van de Bouwverordening (hoofdstuk 9) en het daarbij behorende Reglement van Orde Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten (Bijlage 9, bij hoofdstuk 9 van de Bouwverordening);

b. Onderliggende stukken

- de Evaluatie- en discussienota nieuw welstandsbeleid en toetsing monumenten;
- het jaarverslag 2007–2011 van de welstandscommissie ex artikel 12b, derde lid, van de Woningwet;
- het jaarverslag welstandsbeleid 2007–2011 van ons college ex artikel 12c, onder a, van de Woningwet;

Onderwerp: Welstandsbeleid Landgraaf 2013.

Pagina 11 van 11

10. Besluit

Besloten wordt om:

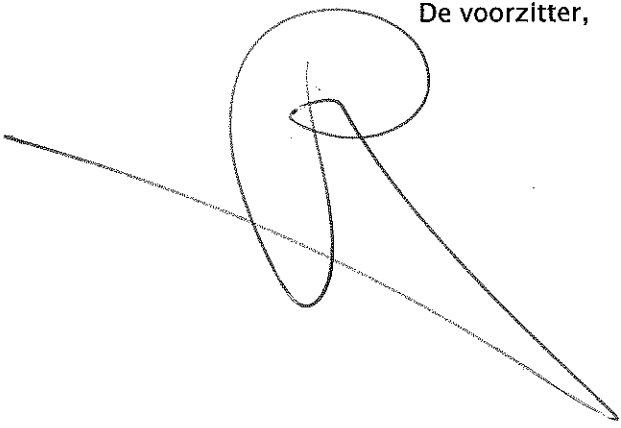
1. kennis te nemen van:
 - a. de Evaluatie- en discussienota nieuw welstandsbeleid en toetsing monumenten;
 - b. het jaarverslag 2007-2011 van de welstandscommissie ex artikel 12b, derde lid, van de Woningwet;
 - c. het jaarverslag welstandsbeleid 2007-2011 van ons college ex artikel 12c, onder a, van de Woningwet;
2. te besluiten tot vaststelling van:
 - a. de "Welstandsnota Landgraaf 2013" en de daarbij behorende "Selectie Beeldbepalende Panden";
 - b. de geactualiseerde versie van de Bouwverordening (hoofdstuk 9) en het daarbij behorende Reglement van Orde Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten (Bijlage 9, bij hoofdstuk 9 van de Bouwverordening);
3. De op 19 december 2002 vastgestelde nota "Welstandsbeleid Landgraaf" in te trekken met ingang van de dag waarop het nieuwe welstandsbeleid in werking treedt;

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op 30 mei 2013.

De griffier,



De voorzitter,



opleg notitie

Oplegnotitie behorende bij raadsvoorstel
Welstandsbeleid Landgraaf 2013

Landgraaf, 21 mei 2013

Gemeentebladnummer 32

Raadsvergadering d.d. 30 mei 2013

Wijzigingen in het raadsvoorstel na behandeling in de commissie

Advies van een commissie

Door te geleiden als hamerstuk naar de raad (unaniem).

Opmerkingen van de griffie

Advies van het Presidium

conform advies van de commissie te agenderen.

Agenderen als hamerstuk

De griffier,
F.H.T.M. Aerts.

ba
