

advies
aan b&w



Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Vergunningen, Toezicht en Handhaving	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) Ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Paul Verhappen Tel.: (0495) 575 284	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-004738

Uitvoeringsregels Beeldkwaliteitsplan
✓ Laarveld

ONDERWERP

ADVIES

1. Instemmen met de nadere uitvoeringsregels voor het beeldkwaliteitplan Laarveld met betrekking tot de toepassing van dakpannen;
2. Niet handhavend op te treden tegen de reeds toegepaste dakpannen.

TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:

Op 10 juni 2010 heeft de gemeenteraad ingestemd met het beeldkwaliteitplan voor Laarveld.

Algemeen:

Het beeldkwaliteitplan Laarveld vormt samen met de welstandsnota 2012 voor de welstandsc commissie het beoordelingskader voor bouwplannen in Laarveld. In het beeldkwaliteitplan wordt de materialisatie van de dakbedekking voorgeschreven. Ten aanzien van de dakpannen dient gebruik te worden gemaakt van terracotta, donkergrijze of zwart keramische dakpannen. Geglazuurde pannen en andere glanzende toplaag afwerkingen zijn uitgesloten. Tevens zijn vlakke pannen, ongeacht de maatvoering, uitgesloten.

Argumenten:

Het genoemde kader is niet altijd even duidelijk, met name waar het betreft de toegestane glansgraad van de dakpannen. Dit probleem kan zich zowel bij de vergunningverlening als bij de handhaving voordoen.

Weert, 3 mei 2012	De directeur,	S		B	W	W	W	W
		akkoord						
 Akkoord met advies ... advies		bespreken						
	Behandeling uiterlijk in college van 15 mei 2012							

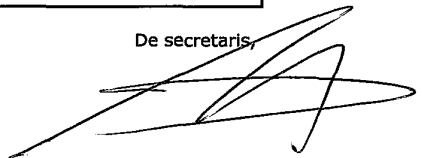
Beslissing d.d.:

15 MEI 2012
15 MEI 2012

Nummer:

9

De secretaris,



Bij de vergunningverlening speelt deze vraag in het kader van de toetsing door de welstandscommissie aan het beeldkwaliteitplan. Dit probleem kan worden opgelost door nadere uitvoeringsregels vast te stellen ten aanzien van de glansgraad. De welstandscommissie heeft daartoe een tweetal dakpannen als referentie aangewezen voor wat betreft de glansgraad. Wanneer de pannen glanzender zijn dan de referentiepannen dan worden deze door de welstand afgekeurd. Voorgesteld wordt met deze regels in te stemmen.

Handhavingsbeleid

Het belang dat gediend is met handhaving van de regels weegt bij de afweging van belangen altijd heel zwaar. Om naleving van de regels te garanderen is het van belang dat er ook wordt gehandhaafd wanneer gebouwd wordt in afwijking van de verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Volgens jurisprudentie dient in beginsel hiertegen te worden opgetreden met het opleggen van een last onder bestuursdwang of dwangsom. Hiervan kan alleen maar worden afgezien indien er concreet zicht bestaat op legalisatie of wanneer handhavend optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

In de uitvoeringspraktijk blijkt dat bij de vergunningverlening voor bouwplannen in Laarveld het huidige beeldkwaliteitplan laarveld onvoldoende basis biedt voor een consistente beoordeling van de door de bouwers overgelegde monsters van dakpannen. Om die reden wordt uw college geadviseerd nader uitvoeringsregels vast te stellen door een tweetal (als zodanig gewaarmerkte) dakpannen met betrekking tot de glansgraad als referentiekader aan te houden.

Het door de raad vastgestelde beeldkwaliteitplan blijft van kracht. Met de referentiepannen wordt het toetsingskader verder geobjectiveerd. Om problemen in de toekomst te voorkomen is het van belang het nieuwe beleid in gesprekken met aspirant kopers goed te communiceren. Daarnaast zullen we burgers adviseren om, wanneer ze een andere pan willen gebruiken, deze opnieuw voor te leggen aan de welstandscommissie, zodat deze kan bepalen of de dakpan voldoet aan het beeldkwaliteitplan en de nadere uitvoeringsregels.

Indien daarna door aanvragers dakpannen worden toegepast welke door de welstandscommissie zijn afgekeurd (in strijd met het beeldkwaliteitplan c.q. de uitvoeringsregels), bouwt men in afwijking van de verleende omgevingsvergunning en behoort er te worden gehandhaafd.

Tot slot wordt opgemerkt dat er in enkele bestaande situaties in afwijking van de verleende omgevingsvergunning gebouwd is, voor wat betreft de toegepaste dakpan. Hoewel hiertegen nog handhavend kan worden opgetreden, stellen wij voor hiervan af te zien omdat de norm in het beeldkwaliteitplan tot nu toe onvoldoende duidelijk was.

Kantttekeningen:

N.v.t.

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

N.v.t.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

N.v.t.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Bouwers in Laarveld

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Gemeentewijzer
- ❖ Gemeentelijke website

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Afdeling VTH: G. van der Hoeven, L. Thijssen, P. Corpelijn, R. Ronckers
Afdeling Ruimtelijk Beleid: M. Jans

Extern:

Welstandscommissie, bureau Dhondt

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing