

Bijlage 9

Reglement van Orde *Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit* *(voorheen de Welstandscommissie)* *in de gemeente Beemster*

Inhoud

1. Advisering door de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit
2. Samenstelling van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit
3. Benoeming en zittingsduur
4. Jaarlijkse verantwoording
5. Termijn van advisering en vooroverleg
6. Openbaarheid van vergaderen en plantoelichting
7. Afdoening bij mandaat
8. Vorm waarin het advies wordt uitgebracht
9. Het welstandsoordeel van B&W
10. Advisering over bijzondere plannen
11. Ondersteuning van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit
12. Vergaderorde
13. Financiële vergoeding
14. Overgangsbepalingen

1. Advisering door de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit

Artikel 1 Onafhankelijkheid

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit is een door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke commissie. De leden zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur en de gemeentelijke organisatie. Er bestaan geen bindingen of relaties op basis waarvan de adviezen over ruimtelijke kwaliteit worden beïnvloed.

Artikel 2 Taakomschrijving

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit is een welstandscommissie conform Woningwet art. 12 van de gemeente en brengt op basis van de Woningwet advies uit aan burgemeester en wethouders ten aanzien van de vraag of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, waarvoor een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend, in strijd is met redelijke eisen van welstand.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit beoordeelt op verzoek van burgemeester en wethouders of het uiterlijk van een bouwwerk of standplaats in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria die hiervoor zijn opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit is hierbij gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid en baseert welstandsadviezen uitsluitend op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria, alsmede op door de raad vastgestelde aanvullende welstandscriteria dan wel een beeldkwaliteitplan waaraan welstandscriteria zijn toegevoegd.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit adviseert burgemeester en wethouders tevens gevraagd en ongevraagd over beleidszaken en strategische visies met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar verrichte werkzaamheden.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit adviseert burgemeester en wethouders indien gevraagd over de welstandsaspecten van aanvragen voor een reclamevergunning.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit voert onder regie van de gemeente overleg met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen en beoordeelt daartoe principieaanvragen voor bouwplannen (schetsplannen).

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit brengt op verzoek van burgemeester en wethouders advies uit over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante beleidsstukken.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit overlegt met de betrokken ambtelijke afdelingen, burgemeester en wethouders en de gemeenteraad over het opstellen van welstandscriteria en welstandsbeleid.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit levert op verzoek van burgemeester en wethouders een bijdrage aan het bevorderen van de openbaarheid van het welstandstoezicht, het maatschappelijk draagvlak voor welstandstoezicht en het stimuleren van de discussie over ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit draagt zorg voor regelmatig overleg met burgemeester en wethouders en signaleert daarbij gevraagd en ongevraagd stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.

2. Samenstelling van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit

Artikel 3 Samenstelling

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit bestaat ten minste uit 3 leden te weten een voorzitter en twee architecten

Voor de voorzitter en architectleden worden bij structurele afwezigheid, op voordracht van WZNH, plaatsvervangers benoemd die hen kunnen vervangen.

Artikel 4 Profielschets van alle commissieleden

De leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit hebben geen professionele binding met de gemeente, maar moeten geïnteresseerd zijn in Beemster en de gemeente kennen of willen leren kennen.

De leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit zijn bereid zich te verdiepen in het ruimtelijk kwaliteitsbeleid in brede zin van de gemeente en baseren zich bij de beoordeling van bouwplannen uitsluitend op de welstandscriteria zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota, dan wel andere door de raad vastgestelde documenten met aanvullende welstandscriteria.

De leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit moeten in staat zijn bouwplantekeningen te lezen en cultureel besef en kennis hebben van de (geschiedenis van de) bouwkunst.

De leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit moeten in staat zijn hun oordeel begrijpelijk te verwoorden, met respect voor allen die bij de advisering een rol spelen. Dit vraagt van alle commissieleden zekere communicatieve vaardigheden.

De leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit hebben een geheimhoudingsplicht inzake de aan hen voorgelegde plannen en beleidsdocumenten, niet zijnde bouwaanvragen.

De leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit zijn onpartijdig, dat betekent dat zij geen persoonlijk belang mogen hebben bij de door burgemeester en wethouders te nemen beslissingen en dat zij hun taak niet met vooringenomenheid mogen vervullen

De leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit mogen geen professionele betrokkenheid hebben bij de te beoordelen bouwplannen. Op het moment dat een dergelijke betrokkenheid wel bestaat maakt het lid deze tijdig kenbaar en wordt het plan ter advies voorgelegd aan een andere onder WZNH ressorterende Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

Artikel 5 Profielschets van de voorzitter

De voorzitter is verantwoordelijk voor het functioneren van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit en bewaakt de deugdelijkheid van de advisering in brede zin.

De voorzitter geeft leiding aan de vergadering en bewaakt de voortgang van de agenda. In de discussies draagt hij of zij er zorg voor dat alle commissieleden hun mening voldoende naar voren kunnen brengen. Na de discussie geeft de voorzitter een korte, heldere samenvatting van het uit te brengen advies, als basis voor de schriftelijke uitwerking.

De voorzitter treedt op als gastheer of –vrouw voor de planindieners, ontwerpers en andere bezoekers.

De voorzitter organiseert met de commissie een jaarlijkse, inhoudelijke evaluatie van de werkzaamheden en heeft hiertoe tenminste eenmaal per jaar een evaluerend overleg met de portefeuillehouder. De uitkomsten van het evaluatiegesprek worden opgenomen in het jaarverslag van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

De voorzitter onderhoudt de contacten met de pers en andere belangstellenden. Bij een persgesprek is altijd een bij het welstandstoezicht betrokken derde aanwezig.

Artikel 6 Profielschets van de architectleden

De architectleden zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de vakinhoudelijke kwaliteit van de welstandsadviezen.

Eén van de architectleden kan door de welstandsorganisatie worden aangewezen als vakinhoudelijk secretaris van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

Een architectlid is een geregistreerde architect die zich door opleiding en ervaring kwalificeert om zitting te nemen in de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

De architectleden hebben een eigen, actieve beroepspraktijk en hebben ervaring met het beoordelen van ontwerpen van (aanstaande) collega's in bijvoorbeeld onderwijssituaties of jury's.

3. Benoeming en zittingsduur

Artikel 8 Benoemingsprocedure

De leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit alsmede hun plaatsvervangers bij structurele afwezigheid worden op voorstel van burgemeester en wethouders benoemd en ontslagen door de gemeenteraad.

De voorzitter en de architectleden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit alsmede de plaatsvervanger bij structurele afwezigheid worden, na een openbare sollicitatieprocedure voorgedragen aan burgemeester en wethouders door WZNH.

Artikel 9 Zittingsduur

Benoemingen gelden voor een periode van drie jaar met een mogelijkheid tot herbenoeming voor een periode van nog eens drie jaar. Omwille van de continuïteit van de welstandsadviesing worden de leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit benoemd en herbenoemd in een altemnerend systeem.

Door WZNH wordt een rooster van aftreden bijgehouden. WZNH doet drie maanden voor het verstrijken van een benoemingstermijn een voorstel tot herbenoeming aan de verantwoordelijke wethouder toekomen.

Artikel 10 Voortijdige beëindiging van de benoeming van commissieleden

De leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit alsmede de plaatsvervangers bij structurele afwezigheid kunnen ten allen tijde kenbaar maken hun benoeming te willen beëindigen. Zij geven hiervan schriftelijk drie maanden tevoren kennis aan de gemeenteraad

De gemeenteraad kan in voorkomende gevallen, de benoeming van een lid of van alle leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit alsmede van de plaatsvervangers bij structurele afwezigheid voortijdig beëindigen, wanneer het betreffende commissielid of de betreffende commissieleden of plaatsvervangers naar zijn oordeel niet naar behoren functioneert of functioneren.

4. Jaarlijkse verantwoording

Artikel 11 Jaarverslag

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit stelt ter uitvoering van artikel 12b lid 3 Woningwet jaarlijks voor de gemeenteraad een verslag op van haar werkzaamheden, genoemd het jaarverslag.

In dit jaarverslag komt ten minste aan de orde op welke wijze de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit toepassing heeft gegeven aan de in de gemeentelijke welstandsnota opgenomen welstandscriteria. Het jaarverslag signaleert waar de welstandsnota als beleidskader voldoende dan wel onvoldoende houvast heeft kunnen bieden bij de welstandsbeoordeling en geeft aan waarom in specifieke gevallen is afgeweken van het vastgestelde beleid.

Het verslagjaar loopt van januari tot en met december. Het jaarverslag wordt jaarlijks vóór 1 juli aangeboden aan de gemeenteraad.

Bespreking van het jaarverslag in de gemeenteraad wordt gecombineerd met de jaarlijks op te stellen rapportage over de uitvoering van het welstandsbeleid en het welstandstoezicht door burgemeester en wethouders.

5. Termijn van advisering en vooroverleg

Artikel 12 Termijn van advisering bij de bouwaanvraag

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit dan wel een namens haar gemandateerd lid is bij de beoordeling van de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen gebonden aan de in de Bouwverordening genoemde termijnen voor het uitbrengen van advies.

Binnen de in de Bouwverordening genoemde termijnen voor het uitbrengen van advies kan de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit dan wel het namens haar gemandateerde lid het welstandsadvies aanhouden indien meer informatie of een toelichting van de ontwerper wenselijk is.

Artikel 13 Overschrijding van de termijn

Indien de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit dan wel het namens haar gemandateerde lid niet binnen de in de Bouwverordening gestelde termijn tot een advies komt, wordt de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit geacht positief te adviseren over de welstandsaspecten van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 14 Vooroverleg over principeaanvragen (schetsplannen)

De gemeente biedt de mogelijkheid om, voorafgaand aan het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen, door middel van het indienen van een aanvraag voor een preadvies vooroverleg te plegen met de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit dan wel een namens haar gemandateerd lid, over de interpretatie van de welstandscriteria in het concrete geval van het bouwplan.

Dit vooroverleg kan in principe pas starten nadat duidelijkheid bestaat over de planologische aanvaardbaarheid van het plan. Daarbij kan het gemeentebestuur de planologische aanvaardbaarheid mede laten afhangen van het preadvies van de welstandscommissie.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit dan wel het namens haar gemandateerd lid draagt uiterste zorg voor consistente beoordelingen in de verschillende planfasen.

Het vooroverleg is niet openbaar, tenzij de planindiener, burgemeester en wethouders of de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit geen bezwaar hebben tegen een openbaar vooroverleg.

Van het vooroverleg wordt altijd verslag gemaakt, dat met de besproken bescheiden wordt opgenomen in het dossier. De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit dan wel het namens haar gemandateerde lid geeft aan in welke fase het plan werd beoordeeld en op basis van welke welstandscriteria de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen uiteindelijk zal worden beoordeeld.

Artikel 15 Beëindiging van het vooroverleg na drie negatieve beoordelingen

Als een plan tijdens de vooroverlegfase drie keer negatief wordt beoordeeld door de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit en als er tijdens het proces geen noemenswaardige vooruitgang wordt geconstateerd, zal de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit het vooroverleg beëindigen en via de ambtelijk plantoelichter of ambtelijk secretaris contact opnemen met de portefeuillehouder om de (politieke) consequenties hiervan te bespreken.

Beëindiging van het vooroverleg vindt niet plaats indien het plan niet tenminste éénmaal (bijvoorbeeld de laatste maal) door de plenaire commissie is beoordeeld.

Artikel 16 Geldigheidstermijn van een principeaanvraag

Indien een principeaanvraag niet binnen zes maanden na de laatste beoordeling door de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit dan wel een namens haar gemandateerd lid, wordt gevolgd door een bouwaanvraag, wordt de welstandsbehandeling gesloten. Deze termijn geldt niet indien de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit en de planindienaar schriftelijk een andere termijn overeenkomen.

6. Openbaarheid van vergaderen en plantoelichting

Artikel 17 Openbare behandeling van bouwaanvragen

De behandeling van de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen door de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit dan wel door een gemandateerd lid van de commissie is openbaar tenzij de planindieners, burgemeester en wethouders of de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit van mening zijn dat er op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur klemmende redenen zijn voor geheimhouding. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen als voor het formuleren van de conclusie c.q. het welstandsadvies.

Belangstellenden kunnen de vergadering van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit bijwonen op de publieke tribune.

Goedgekeurde notulen van de openbare vergadering zijn openbaar en kunnen worden ingezien.

Artikel 18 Bekendmaking van de agenda

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit vergadert volgens een jaarlijks vastgesteld vergaderschema. De data, het tijdstip en de locatie van de welstandsvergaderingen worden door de gemeente ter kennis gesteld van de lokale pers.

Op 3 dagen voorafgaand aan de vergaderingen van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit wordt via de www.beemster.net bekend gemaakt dat de agenda vanaf de volgende werkdag op het gemeentehuis ter inzage ligt.

Artikel 19 Plantoelichting door indiener en/of ontwerper

Als een planindieners en/of ontwerper hierom bij het indienen van het plan heeft verzocht, wordt deze door de ambtelijk plantoelichter uitgenodigd voor het geven van een toelichting tijdens de vergadering waarin het plan wordt behandeld.

Als de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit dan wel een namens haar gemandateerd lid een nadere toelichting gewenst acht dan wordt de planindieners en/of de ontwerper door de ambtelijk plantoelichter uitgenodigd voor het geven van een toelichting tijdens de vergadering waarin het plan wordt behandeld.

Een plantoelichting is bedoeld voor een korte toelichting op de planfilosofie en de gemaakte keuzes in relatie tot de welstandscriteria, door planindieners en/of ontwerper.

7. Afdoening bij mandaat

Artikel 20 Mandaat namens de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit kan, in overleg met burgemeester en wethouders één of meer van haar leden schriftelijk mandateren om bepaalde taken uit te voeren. De gemandateerde voert de taak uit onder verantwoordelijkheid en namens de commissie, wat moet blijken uit bijvoorbeeld de ondertekening.

Eén van de taken die door de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit aan één of meer van haar leden kunnen worden gemandateerd is het uitbrengen van het welstandsadvies voor bouwplannen van relatief geringe ruimtelijke betekenis of van bouwplannen waar de mening van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit als bekend mag worden verondersteld. De gemandateerde heeft hierbij een volledig mandaat, dat wil zeggen dat zowel positieve als negatieve adviezen kunnen worden gegeven.

Eén van de taken die door de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit aan één of meer van haar leden kunnen worden gemandateerd is het voeren van vooroverleg met de planindieners en/of ontwerpers. Dit kan zelfstandig gebeuren dan wel door deelname in een 'kwaliteitsteam'. Bij het gemandateerd vooroverleg moet altijd minstens eenmaal een welstandsbeoordeling door de plenaire commissie plaatsvinden. Daarbij doet de gemandateerde verslag van wat er tijdens het vooroverleg (namens de commissie) is besproken en besloten. De commissie geeft daarna, binnen dit kader haar oordeel.

Bij enige vorm van twijfel legt de gemandateerde het betreffende bouwplan alsnog voor aan de plenaire commissie.

Voor behandeling van bouwplannen onder mandaat gelden verder dezelfde reglementen als voor behandeling van bouwplannen door de plenaire commissie.

Artikel 21 vervallen

8. Vorm waarin het welstandsadvies wordt uitgebracht

Artikel 22 Inhoud van het advies

Het welstandsadvies geeft aan of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of een standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, al dan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, uitsluitend te beoordelen aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota, dan wel aanvullende welstandscriteria (bijvoorbeeld bij herontwikkelingsprojecten) en beeldkwaliteitplannen met welstandscriteria, mits deze dezelfde vaststellingsprocedure hebben doorlopen als de welstandsnota. Van de in de vergadering uitgesproken bevindingen en adviezen worden notulen opgesteld.

Het welstandsadvies is niet gericht op zaken die geen betrekking hebben op het welstandstoezicht. Het welstandsadvies kan worden gecombineerd met suggesties voor beleid of procedurele zaken die naar mening van de commissie in acht genomen zouden moeten worden. Deze suggesties zijn vrijblijvend en staan duidelijk los van de conclusie van het welstandsadvies zelf. Het welstandsadvies zal nooit zodanig geformuleerd zijn dat één der betrokkenen zich daardoor beledigd of in goede naam of eer aangetast kan voelen.

Artikel 23 Conclusie van het advies

Het welstandsadvies kan de volgende conclusies hebben:

Akkoord: Het plan voldoet naar mening van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria aan redelijke eisen van welstand. Het welstandsadvies kan worden gecombineerd met suggesties om het plan op een (nog) hoger niveau te tillen. Deze suggesties zijn vrijblijvend en staan duidelijk los van de conclusie van het welstandsadvies zelf.

Akkoord op hoofdlijnen: Wordt gebruikt bij principevoorstellen of pre-adviezen. De commissie staat positief tegenover de ontwikkeling van het schetsplan. Het vervolgens uit te werken bouwplan komt in een later stadium terug bij commissie voor een definitief welstandsadvies.

Niet akkoord tenzij wordt voldaan aan de opmerkingen: Het plan voldoet naar mening van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij het op ondergeschikte punten wordt aangepast. Deze punten worden ondubbelzinnig genotuleerd en/of op de tekening aangegeven. De ambtelijk plantoelichter nodigt daarna de planindienaar uit om binnen de wettelijke afhandelingstermijn een aangepast plan in te dienen. Als dit plan naar mening van de ambtenaar overeenkomstig de opmerkingen is aangepast hoeft de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit het gewijzigde bouwplan niet opnieuw te beoordelen.

Niet akkoord, nader overleg: Het plan voldoet naar mening van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet aan redelijke eisen van welstand, de commissie wacht een nader overleg of een aangepast plan af. De negatieve beoordeling wordt beargumenteerd op basis van de welstandscriteria.

Niet akkoord: Het plan voldoet naar mening van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet aan redelijke eisen van welstand. Dit betekent dat ingrijpende wijzigingen in het planconcept of de uitwerking van het ontwerp noodzakelijk zijn. De commissie beargumenteert de beoordeling in een schriftelijk advies aan B&W.

Artikel 24 Schriftelijke motivering

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit adviseert en motiveert haar advies schriftelijk.

Bij positieve advisering wordt in de notulen van de vergadering genoteerd op welke bepalingen uit het vigerende welstandsbeleid het positieve advies is gebaseerd; een expliciete motivering kan bij positieve adviezen achterwege blijven, tenzij burgemeester en wethouders daarom verzoeken.

Een positief advies wordt altijd schriftelijk gemotiveerd als er sprake is van een bijzondere situatie waarbij wordt geadviseerd om een plan op basis van de algemene welstandscriteria , in afwijking van de van toepassing zijnde gebiedsgerichte c.q. objectgerichte welstandscriteria, goed te keuren.

Elk welstandsadvies bestaat uit:

- beknopte karakteristiek van het bouwplan en zijn omgeving
- indien van toepassing: kort chronologisch overzicht van eerdere planbeoordelingen
- indien van toepassing: beknopt verslag van een plantoelichting door de planindieners en/of de ontwerper
- een verwijzing naar de bij de beoordeling toegepaste welstandscriteria
- een verwijzing naar de planologische status van het bouwplan, de proportionaliteit van de ingreep en de zichtbaarheid vanaf de openbare ruimte
- bevindingen en het oordeel van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit resulterend in het welstandsadvies
- bij een negatief advies de motivering daarvan
- indien van toepassing: aanbevelingen of suggesties van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

Artikel 25 Toelichting op het welstandsadvies

De planindieners en/of ontwerper kan een mondelinge toelichting vragen op het welstandsadvies.

Deze toelichting wordt in eerste instantie gegeven door de ambtelijk plantoelichter.

Indien de planindieners en/of ontwerper vervolgens een nadere toelichting wenst kan een afspraak worden gemaakt met de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit dan wel een namens haar gemandateerd lid.

9. Welstandsoordeel

Artikel 26 Welstandsoordeel van het bevoegde gezag

De bestuurlijke verantwoordelijkheid voor de afgifte van de omgevingsvergunning ligt bij het bevoegde gezag dat nagenoeg altijd burgemeester en wethouders zal zijn. Waar in dit reglement burgemeester en wethouders staat, wordt het bevoegde gezag bedoeld. Zij hebben een eigen verantwoordelijkheid voor het welstandsoordeel dat tot stand komt aan de hand van de in de welstandsnota opgenomen welstandscriteria.

Burgemeester en wethouders vragen bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning advies aan de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit, tenzij bij voorbaat vaststaat dat de omgevingsvergunning reeds op een andere grond moet worden geweigerd.

Burgemeester en wethouders vergewissen zich er van dat het aan hen uitgebrachte welstandsadvies naar inhoud en wijze van totstandkoming deugdelijk is.

Artikel 27 Afwijken op inhoudelijke grond

Burgemeester en wethouders kunnen op inhoudelijke grond afwijken van het welstandsadvies indien zij tot het oordeel komen dat de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd, of de commissie naar hun oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast.

Indien burgemeester en wethouders op inhoudelijke grond tot een ander oordeel komen dan de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit, dan kunnen zij voordat het besluit op de vergunningaanvraag wordt genomen maar binnen de daarvoor geldige afhandelingstermijn, een second opinion vragen aan de speciaal daarvoor bestaande Commissie voor Second Opinions van WZNH.

Indien burgemeester en wethouders op inhoudelijke grond afwijken van het welstandsadvies wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd. De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Artikel 28 Afwijken van de welstandscriteria

Burgemeester en wethouders kunnen, op basis van artikel 4:48 van de Algemene wet bestuursrecht van de in de gemeentelijke welstandsnota opgenomen gebiedsgerichte of objectgerichte welstandscriteria afwijken. Dit kan gebeuren bij plannen die niet voldoen aan deze welstandscriteria maar volgens het advies van de commissie wél aan redelijke eisen van welstand, dit te beoordelen aan de hand van de algemene welstandscriteria.

Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd.

Artikel 29 Afwijken om andere redenen

Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning verlenen ondanks strijdigheid van dat plan met redelijke eisen van welstand, indien zij van oordeel zijn dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard.

Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd. De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Burgemeester en wethouders zullen uiterst terughoudend zijn met het gebruik van deze mogelijkheid omdat de ruimtelijke kwaliteit niet snel ondergeschikt wordt geacht aan economische of maatschappelijke belangen.

Artikel 30 Bezwaar en beroep

Belanghebbenden in de zin van artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen binnen zes weken bezwaar indienen tegen de beslissing van burgemeester en wethouders op de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

In de bezwaarschriftenprocedure heroverwegen burgemeester en wethouders het besluit nadat belanghebbenden tijdens een hoorzitting hun standpunten nader hebben kunnen toelichten.

In de bezwaarschriftenprocedure kunnen burgemeester en wethouders een second opinion vragen aan de speciaal daarvoor bestaande Commissie voor Second Opinions van WZNH.

Belanghebbenden die het met de heroverweging van burgemeester en wethouders niet eens zijn kunnen hiertegen in beroep gaan.

Artikel 31 Jaarlijkse rapportage door B&W

Burgemeester en wethouders stellen, ter uitvoering van artikel 12c van de Woningwet jaarlijks een rapportage op voor de gemeenteraad over de wijze waarop zij met hun verantwoordelijkheid voor het uitoefenen van het welstandstoezicht zijn omgegaan.

In de rapportage komen in ieder geval de volgende punten aan de orde: de wijze waarop burgemeester en wethouders zijn omgegaan met de welstandsadviezen en op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan de welstandscriteria; in welke categorieën van gevallen zij tot aanschrijving op grond van ‘ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand’ (op grond van artikel 13a van de Woningwet) zijn overgegaan en of zij na die aanschrijving zijn overgegaan tot bestuursdwang.

Het verslagjaar loopt van januari tot en met december. De rapportage wordt jaarlijks tegelijk met het jaarverslag van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit aangeboden aan de gemeenteraad.

10. Advisering over bijzondere plannen

Artikel 32 Advisering over plannen betreffende een beschermd monument

Indien voor een bouwactiviteit een omgevingsvergunning voor zowel een bouwwerk als een monument benodigd is, vindt advisering op grond van artikel 11 van de Monumentenwet plaats gescheiden van de advisering op grond van artikel 12 van de Woningwet.

De gemeente heeft een afzonderlijke monumentencommissie ingesteld voor de advisering in het kader van artikel 11 van de Monumentenwet. Deze commissie brengt haar advies uit voordat het plan aan de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit wordt voorgelegd. Het advies van de monumentencommissie wordt daarbij ter kennis gebracht van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

Artikel 33 Advisering bij plannen onder supervisie

De gemeente kan voor bepaalde (nieuw te ontwikkelen) gebieden een supervisor aanstellen met als taak de ruimtelijke kwaliteit te stimuleren en planindieners en ontwerpers in de vroege fasen van de planvorming reeds te informeren en te begeleiden.

Bij het aanstellen van een supervisor zal de gemeente zorg dragen voor een heldere taakomschrijving en een goede afstemming tussen supervisie en welstandsbeoordeling.

Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

- de supervisor formuleert de welstandscriteria voor het gebied;
- de welstandscriteria gelden na vaststelling door de gemeenteraad als leidraad voor de planbegeleiding door de supervisor én als kader voor de welstandsbeoordeling;
- tijdens het planvormingsproces is de supervisor verantwoordelijk voor tijdige rapportage aan de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit;
- controversiële kwesties kunnen leiden tot vooroverleg van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit met de ontwerper, de planindieners en/of de supervisor;
- bij de bouwaanvraag vindt de definitieve welstandsbeoordeling door de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit plaats, waarbij de commissie rekening houdt met wat er tijdens het begeleidingsproces is besproken en besloten.

Artikel 34 Advisering bij plannen na een ontwerpwedstrijd

Bij een ontwerpwedstrijd of een ontwikkelingscompetitie worden de inzendingen beoordeeld door een speciaal aangewezen jury of beoordelingscommissie. Dit kan nooit de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit als zodanig zijn. Een lid van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit kan wel op persoonlijke titel worden aangewezen als lid van een jury of beoordelingscommissie.

De inzendingen van een ontwerpwedstrijd of een ontwikkelingscompetitie kunnen als principeraanvraag voor advies worden voorgelegd aan de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

De gemeente zal stimuleren dat in het wedstrijdprogramma in samenhang met de stedenbouwkundige randvoorwaarden ook expliciete welstandscriteria worden opgenomen, meestal als uitwerking van de welstandscriteria uit de welstandsnota.

Artikel 35 Advisering over ruimtelijke plannen en beleidsnota's

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit brengt op verzoek van burgemeester en wethouders advies uit over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante beleidsstukken. Voor bestemmingsplannen gebeurt dit in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit brengt binnen drie maanden schriftelijk advies uit aan burgemeester en wethouders over de aan haar voorgelegde ruimtelijke plannen en beleidsnota's.

Na de vaststelling van het plan of de nota ontvangt de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit een definitief exemplaar en een reactie op haar eerder uitgebrachte advies.

11. Ondersteuning van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit

Artikel 36 Ondersteuning vanuit de gemeentelijke organisatie

Burgemeester en wethouders wijzen een ambtelijk plantoelichter aan.

De gemeente Beemster ondersteunt de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit op zodanig wijze dat deze optimaal kan functioneren bij de uitoefening van haar taken als onafhankelijk adviesorgaan van het gemeentebestuur.

De gemeente Beemster is op geen enkele wijze, anders dan informatief, betrokken bij of verantwoordelijk voor de inhoud van de beraadslagingen en de advisering door de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

De gemeente Beemster legt wat betreft de organisatorische en budgettaire aspecten verantwoording af aan

De ambtelijk plantoelichter is aanwezig bij alle vergaderingen van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit en fungeert als dagelijks aanspreekpunt van de commissie.

De ambtelijk plantoelichter onderhoudt de contacten met de ambtelijke diensten (met name het bouwtoezicht en stedenbouw), neemt de adviesaanvragen voor bouwplannen in en bereidt de behandeling van de bouwplannen in de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit voor. Hij of zij controleert of de bouwplannen (inclusief de bouwplannen die worden aangeboden voor vooroverleg) zijn voorzien van de voor de welstandstoets benodigde bescheiden, zoals omschreven in het 'Besluit indieningsvereisten' als bedoeld in artikel 40 a van de Woningwet en draagt zorg voor de benodigde informatie over de omgeving, de locatie en het bouwplan, en overigens alle voor de beoordeling relevante informatie.

De gemeente Beemster draagt er zorg voor dat bij bouwplannen de planologische aanvaardbaarheid bekend is. Indien het plan niet voldoet aan de vigerende bestemmingsplanbepalingen dient duidelijk te zijn of de gemeente wil meewerken aan een vrijstellingsprocedure en of het advies van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit mede bepalend is voor het inzetten van deze procedure. In principe worden bouwplannen aan de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit voorgelegd die niet om andere redenen moeten worden geweigerd.

De gemeente Beemster verzorgt (in overleg met de voorzitter) de agendering en draagt er zorg voor dat de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit kan adviseren binnen de voorgeschreven beslistermijn.

Tijdens de vergadering introduceert de gemeente Beemster de bouwplannen. Hij of zij neemt geen deel aan de beoordeling maar informeert de commissie over alle relevante aspecten van het bouwplan.

De gemeente Beemster maakt de afspraken tussen planindieners en/of ontwerpers en de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit via de commissiecoördinator .

De gemeente Beemster geeft planindieners en/of ontwerpers de eerste mondelinge toelichting op het welstandsadvies.

De gemeente Beemster verzamelt de kwantitatieve gegevens voor de rapportage van burgemeester en wethouders en neemt deel aan het evaluatieoverleg tussen het gemeentebestuur en de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

Artikel 37 Ondersteuning vanuit WZNH

WZNH wijst een commissiecoördinator aan. De commissiecoördinator ondersteunt de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit op zodanig wijze dat deze optimaal kan functioneren bij uitoefening van haar taken als onafhankelijk adviesorgaan van het gemeentebestuur.

De commissiecoördinator stelt het vergaderrooster op en draagt zorg voor de organisatorische contacten met de gemeente via de ambtelijk plantoelichter.

De commissiecoördinator is verantwoordelijk voor de organisatie van de vergaderingen en is aanwezig bij alle vergaderingen van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit en organiseert het verloop van de vergadering.

De commissiecoördinator stelt de vergadernotulen op en zorgt voor de administratieve verwerking van de welstandsadviezen.

De commissiecoördinator is medeverantwoordelijk voor de deugdelijkheid van de adviezen.

De commissiecoördinator is op geen enkele wijze inhoudelijk betrokken bij of verantwoordelijk voor de inhoud van de beraadslagingen en de advisering door de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

De commissiecoördinator zorgt bij incidentele afwezigheid van de voorzitter of één van de architectleden voor een gekwalificeerde vervanger.

De commissiecoördinator verzamelt de kwantitatieve gegevens voor het jaarverslag van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit en neemt deel aan het evaluatieoverleg tussen het gemeentebestuur en de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

De commissiecoördinator legt wat betreft de organisatorische en budgettaire aspecten verantwoording af aan (de directeur van) WZNH.

Artikel 38 Adviseur

Indien de aard van een te beoordelen plan dan wel het beleid daartoe aanleiding geeft kunnen burgemeester en wethouders en de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit in overleg treden over de mogelijkheid om op ad hoc of permanente basis specifieke deskundigen als adviseur van de commissie te raadplegen.

De adviseur is geen lid van de commissie maar wordt voorafgaand aan de beraadslaging in de gelegenheid gesteld zijn of haar visie op het plan te geven. De adviseur neemt geen deel aan de beraadslaging en heeft geen stem in de eindbeoordeling.

De adviseur is op geen enkele wijze anders dan informatief betrokken bij of verantwoordelijk voor de inhoud van de beraadslagingen en de advisering door de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit

De aanwezigheid van een adviseur wordt altijd vermeld in de vergadernotulen.

12. Vergaderorde

Artikel 39 Vergadering

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit vergadert volgens een jaarlijks vast te stellen vergaderrooster waarin ook de vergaderlocatie wordt vastgelegd.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit kan slechts adviezen uitbrengen indien tenminste twee leden of hun plaatsvervangers aanwezig zijn, tenzij één van de architect leden namens de commissie gemandateerd is tot het geven van een al dan niet voorwaardelijk positief advies.

De vergadering van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit verloopt volgens een vast protocol:

- Opening door de voorzitter
- Vaststellen notulen van de vorige vergadering
- Welkom en uitleg aan bezoekers op de publieke tribune
- Verslag van de gemandateerde werkzaamheden die onder de openbaarheid vallen
- Behandeling van de openbare bouwplannen
- Sluiting

Voorafgaand of na afloop van de vergadering vinden besloten besprekingen plaats met de volgende agendapunten:

- Verslag van gemandateerde werkzaamheden die niet onder de openbaarheid vallen
- Behandeling van bouwplannen die onder de openbaarheid vallen
- Behandeling van ruimtelijke plannen en andere beleidsnota's
- Overige taken en activiteiten van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit
- Evaluatie van de vergadering en punten voor het jaarverslag
- Vaststelling van de notulen

Artikel 40 Behandeling van een bouwplan

De behandeling van een bouwplan verloopt volgens een vast protocol:

- Indien aanwezig: ontvangst van planindieners en/of ontwerper en uitleg van de gang van zaken door de voorzitter
- Introductie van het plan door de ambtelijk plantoelichter
- Gelegenheid voor een korte toelichting op de planfilosofie en de gemaakte keuzes in relatie tot de welstandscriteria, door planindieners en/of ontwerper
- Gelegenheid voor korte toelichting door eventuele adviseurs van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit
- Gelegenheid voor vragen door de commissieleden
- Start van de beraadslaging, waarbij de voorzitter vaststelt welke welstandscriteria van toepassing zijn en op welke manier deze worden behandeld
- Beraadslaging door de commissieleden, waarbij de voorzitter elk commissielid in de gelegenheid stelt zijn of haar mening voldoende te uiten
- Conclusies, eventueel formele stemming
- Samenvatting van het uit te brengen advies door de voorzitter, als basis voor de schriftelijke uitwerking door de commissiecoördinator

Artikel 41 Stemming

Alle aanwezige commissieleden dan wel hun plaatsvervangers, brengen één stem uit omtrent het uit te brengen advies.

De commissie beslist omtrent het uit te brengen advies bij meerderheid van stemmen.

Bij staking van stemmen wordt de zienswijze van voor- en tegenstanders schriftelijk aan burgemeester en wethouders medegedeeld.

Artikel 42 Vervanging

Onder incidentele verhindering wordt verstaan een maximaal drie keer per jaar voorkomende afwezigheid wegens andere verplichtingen, en onvoorziene afwezigheid wegens overmacht.

Bij incidentele verhindering van de voorzitter zorgt WZNH via de commissiecoördinator voor een gekwalificeerde vervanger uit één van de overige onder de Stichting WZNH ressorterende Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

Bij incidentele verhindering van één van de architectleden zorgt WZNH via de commissiecoördinator voor een gekwalificeerde vervanger uit één van de overige onder de Stichting WZNH ressorterende Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

Bij langdurige of structureel terugkerende verhindering van één van de leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit benoemt de gemeenteraad een vaste plaatsvervanger volgens het protocol van art. 8, 9, en 10.

Bij verhindering van de ambtelijk plantoelichter wordt deze vervangen door een door burgemeester en wethouders aan te wijzen plaatsvervanger.

Bij verhindering van de commissiecoördinator wordt deze vervangen door een door WZNH aan te wijzen plaatsvervanger.

Artikel 43 Onderzoek ter plaatse

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit stelt een onderzoek ter plaatse in, indien zij bij de beoordeling van een bouwplan van oordeel is dat dit onderzoek redelijkerwijs voor de vervulling van haar taak nodig is.

Artikel 44 Notulen

De commissiecoördinator maakt de notulen van de vergadering van de plenaire commissie. In deze notulen worden opgenomen de besluiten van het gemandateerde commissielid ter zake van de al dan niet voorwaardelijk goedgekeurde bouwplannen.

De notulen bevatten de samengevatte welstandsadviezen over aan de commissie voorgelegde bouwplannen (zowel de bouwaanvragen als de principeaanvragen).

De commissiecoördinator zendt de goedgekeurde notulen binnen 5 werkdagen na de vergadering ter kennisname aan burgemeester en wethouders. De door vergadering vastgestelde en door de voorzitter ondertekende notulen worden de volgende vergadering overhandigd aan de gemeentelijke plantoelichter.

13. Financiële vergoeding

Artikel 45 Vergoeding

De commissieleden genieten een door de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit te bepalen en te betalen uurtarief en een vergoeding van de reiskosten.