

Bijlage 9 Reglement van orde van de welstandscommissie Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Reglement op de welstandscommissie Commissie Ruimtelijke Kwaliteit in Mook en Middelaar

1. Benoeming en samenstelling van de welstandscommissie Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
 - 1.1 Benoemingsprocedure
 - 1.2 Samenstelling welstandscommissie Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
2. Taakomschrijving
 - 2.1 Taakomschrijving welstandscommissie Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
 - 2.1.1 Wettelijke taken
 - 2.1.2 Niet wettelijk verplichte taken
 - 2.2 Taakomschrijving commissieleden
 - 2.2.1 Taken van de rayonarchitect
 - 2.2.2 Taken van de voorzitter
 - 2.2.3 Taken van externe commissieleden
3. Werkwijze Team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving van de afdeling Samenleving
4. Werkwijze van de welstandscommissie Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
 - 4.1 Vooroverleg over bouwplannen
 - 4.2 Gemandateerde behandeling
 - 4.2.1 Mandaat 'kleine commissie'
 - 4.2.2 Het mandaatadvies
 - 4.2.3 Openbaarheid
 - 4.2.4 Toelichting opdrachtgever/ontwerper
 - 4.2.5 Spreekrecht
 - 4.3 Openbare commissievergadering
 - 4.3.1 Locatie vergadering
 - 4.3.2 Publicatie agenda
 - 4.3.3 Toelichting opdrachtgever/ontwerper
 - 4.3.4 Spreekrecht
 - 4.4 Het welstandsadvies
 - 4.5 Afwijken van het welstandsadvies
 - 4.5.1 Second opinion
5. Evaluatie welstandstoezicht
 - 5.1 Jaarverslag B&W
 - 5.2 Jaarverslag welstandscommissie Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

1 Benoeming en samenstelling van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

1.1 Benoemingsprocedure

De gemeenteraad wijst op voordracht van het college van B&W de vereniging 'Het Gelders Genootschap' aan als de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het Gelders Genootschap legt de gemeente een lijst voor met de beoogde commissieleden. Dit betreft de voorzitter, de rayonarchitect, de externe deskundigen en hun plaatsvervangers. Indien gewenst, vindt overleg plaats tussen het Gelders Genootschap en de gemeente. Voor de (eventuele) benoeming van burgerleden en hun plaatsvervangers geldt een afwijkende procedure. De gemeente kan burgerleden voordragen ter benoeming. Alvorens dit te doen, overleggen B&W met het Gelders Genootschap over het gewenste profiel van het burgerlid of de burgerleden. Er mogen maximaal twee burgerleden in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden benoemd. Alle leden van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en hun plaatsvervangers worden benoemd voor een periode van drie jaar, met de mogelijkheid van verlenging met nog eens drie jaar. Bij afwezigheid van de voorzitter of de leden van de commissie, treden plaatsvervangers op in de commissievergadering. De rayonarchitect kan zich door een collega-rayonarchitect laten vervangen. De voorzitter, de rayonarchitect, de externe deskundigen, het (eventuele) burgerlid/de burgerleden en hun plaatsvervangers zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur en de gemeentelijke organisatie. Er bestaan geen bindingen of relaties op basis waarvan het advies over de welstandsaspecten wordt beïnvloed. De commissie is beleidsmatig gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid. De commissie streeft naar voortdurende afstemming met het beleid inzake de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

1.2 *Samenstelling van de commissie*

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit bestaat uit een bestuurlijk voorzitter, de rayonarchitect van het Gelders Genootschap en tenminste twee externe deskundigen van buiten het bureau. De rayonarchitect fungeert tevens als secretarisdeskundige van de commissie. Naast de rayonarchitect zijn tenminste twee commissieleden deskundig op het terrein van architectuur, stedenbouw en aanverwante vakgebieden. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan zich naar eigen inzicht laten bijstaan door extra deskundigen van het bureau van het Gelders Genootschap of daarbuiten. Dit betreft disciplines als cultuur- en bouwhistorie, en landschapsarchitectuur. Afhankelijk van het type plan dat moet worden beoordeeld, nemen de extra deskundigen deel aan de vergadering. Zij hebben geen stemrecht, tenzij ze als commissielid zijn benoemd door de gemeente. Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan slechts adviezen uitbrengen indien tenminste drie leden aanwezig zijn (waaronder de rayonarchitect of zijn/haar vervanger) en waarvan tenminste twee leden deskundig zijn op het gebied van welstand.

2 **Taakomschrijving**

2.1 *Taakomschrijving Commissie Ruimtelijke Kwaliteit*

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is belast met zowel wettelijk verplichte als niet wettelijk verplichte taken. De wettelijke taken van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden uitgevoerd op grond van de Woningwet en de gemeentelijke bouwverordening. De commissie is bij de advisering beleidsmatig gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid, zoals dat is vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota.

2.1.1 *Wettelijke taken*

1. Toetsing van bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist. De commissie adviseert B&W over de welstandsaspecten van aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen wordt binnen vier weken na behandeling van een welstandsadvies voorzien.
2. Jaarverslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar verrichte werkzaamheden. In het verslag zet de commissie tenminste uiteen op welke wijze zij toepassing heeft gegeven aan de welstandscriteria. Tenminste eenmaal per jaar vindt, ten behoeve van het jaarverslag, een evaluatiegesprek plaats tussen een vertegenwoordiging van het gemeentebestuur en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

2.1.2 *Niet wettelijk verplichte taken*

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit krijgt de opdracht om naast de reguliere taken de volgende (niet wettelijk verplichte) taken uit te voeren:

- a. Beoordeling van aanvragen om een omgevingsvergunning voor reclames (inzake de gemeentelijke APV).
- b. Op verzoek en onder de regie van de gemeente, noodzakelijk geacht overleg voeren met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen.
- c. Desgevraagd adviezen uitbrengen aan B&W over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde structuurplannen, bestemmingsplannen, beeldkwaliteitplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante beleidsstukken.
- d. Desgevraagd adviseren over stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.
- e. Desgevraagd adviseren in het geval van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk van bouwwerken die ook voor niet-deskundigen evident zijn.
- f. Desgevraagd voorlichting verstrekken inzake ruimtelijke kwaliteit aan de gemeenteraad, B&W en burgers.

2.2 *Taakomschrijving commissieleden*

2.2.1 Taken van de rayonarchitect

De rayonarchitect van het Gelders Genootschap is secretaris-deskundige van de commissie. Hij/zij voert als gemandateerd lid van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit de mandaatgesprekken met de gemeente en - indien de gemeente daarom verzoekt - informele gesprekken met planindieners, ontwerpers en andere belanghebbenden. Daarnaast verzamelt hij/zij relevante informatie en bereidt de behandeling van bouwplannen in Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voor. De plannen waarvoor de rayonarchitect een mandaat heeft, worden door hem/haar van een advies voorzien (Zie verder 4.2 Gemandateerde behandeling). De rayonarchitect stelt de agenda voor de commissievergadering op en geeft die door aan de secretaris van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente. Tijdens de commissievergadering introduceert de rayonarchitect de bouwplannen en verstrekt gegevens over het relevante welstandsbeleid voor het betreffende plan en/of gebied. Onder de verantwoordelijkheid van de rayonarchitect wordt de beraadslaging en conclusie over een bouwplan uitgewerkt in een schriftelijk advies, dat binnen vier weken na de commissievergadering verzonden wordt.

2.2.2 Taken voorzitter

De voorzitter van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is in principe gekozen uit de kring van gemeentebestuurders. Hij/zij is verantwoordelijk voor het functioneren van de commissie en de kwaliteit van de advisering. Hij/zij let erop dat de commissie adviseert binnen de kaders van het gemeentelijk welstandsbeleid. Tijdens de openbare vergadering treedt de voorzitter op als gastheer/-vrouw voor alle aanwezigen. Hij/zij legt in het kort de vergaderprocedure uit en informeert wie van de aanwezigen bij een bepaald plan wil inspreken. Indien een plan in een mandaatvergadering is besproken, geeft de voorzitter (of de rayonarchitect) een korte samenvatting van hetgeen in dat stadium van het planproces besproken is. De voorzitter leidt de discussie en biedt alle commissieleden de gelegenheid om hun mening voldoende naar voren te brengen. Hij/zij zorgt ervoor dat na een inhoudelijke discussie over een adviesaanvraag een voor alle aanwezigen korte en heldere samenvatting wordt gegeven. De voorzitter bewaakt verder de voortgang van de agenda. Bij het overleg met de gemeente (bestuurders en ambtenaren) en met de pers treedt de voorzitter namens de commissie naar buiten. De voorzitter organiseert met de commissie een jaarlijkse inhoudelijke evaluatie van de werkzaamheden. De resultaten van de evaluatie worden opgenomen in het jaarlijks verslag van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

2.2.3 Taken externe deskundigen

In de commissies hebben tenminste twee externe deskundigen op het gebied van de architectuur en stedenbouw zitting. Zij geven vanuit hun ervaring en inzicht in het vakgebied een onafhankelijke visie op de adviesaanvragen. Op het moment dat een extern commissielid op de een of andere wijze een zakelijke binding heeft met een bepaald bouwplan laat hij/zij zich voor de betreffende commissievergadering vervangen. Bij langlopende projecten waarbij de inbreng van de commissie verwacht wordt en waarbij de extern deskundige een zakelijke binding heeft, treedt deze in overleg met de commissie en het bureau tijdelijk terug.

3. Werkwijze team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving, afdeling Samenleving

Aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen worden voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving van de afdeling Samenleving toetst een bouwplan eerst aan de voorschriften in het bestemmingsplan en de bouwverordening. Ten behoeve van de welstandstoets beoordeelt de ambtenaar of het bouwplan is voorzien van de benodigde bescheiden om het te kunnen toetsen. Welke gegevens nodig zijn, is vastgelegd in de 'Regeling Omgevingsrecht'.

4. Werkwijze van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

4.1 Informatief overleg over bouwplannen

De gemeente kan aanvragers de mogelijkheid bieden, om vooruitlopend op het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen, een informeel gesprek met de rayonarchitect aan te

gaan. Aanvragers maken hiertoe een afspraak met de secretaris van Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente.

4.2 Gemandateerde behandeling

De rayonarchitect behandelt in de regel om de twee weken op locatie de bouwplannen. Hij/zij heeft een mandaat van de commissie om zelfstandig bouwplannen af te handelen. Het uitgangspunt voor de mandaatverlening is dat de rayonarchitect alleen de plannen beoordeelt van een relatief geringe ruimtelijke betekenis, of plannen waar gelet op meerdere vergelijkbare gevallen, de mening van de commissie als bekend mag worden verondersteld. Bij twijfel legt de rayonarchitect het bouwplan voor aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie zelf is eindverantwoordelijk voor het welstandsadvies. Tenminste één keer per jaar vindt overleg plaats tussen de rayonarchitect en Commissie Ruimtelijke Kwaliteit over het mandaat.

4.2.1 Mandaat 'kleine commissie'

De gemandateerde rayonarchitect wordt - op verzoek van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, de gemeente of op eigen verzoek - bijgestaan door een ander commissielid. Deze 'kleine commissie' beschikt over hetzelfde mandaat als de rayonarchitect.

4.2.2 Het mandaatadvies

De rayonarchitect brengt welstandsadviezen uit aan B&W over de vraag of 'het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand' (art. 12 lid 1 Ww). Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota. Een positief mandaat-welstandsadvies wordt uitgebracht door een stempel 'geen bezwaar' op het adviesformulier en/of de bouwtekening te plaatsen.

4.2.3 Openbaarheid gemandateerde behandeling

De behandeling van bouwplannen onder mandaat is openbaar. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen, de beoordeling als de adviezen. De agenda voor de mandaatvergadering wordt ter inzage gelegd op het gemeentehuis en op internet gepubliceerd.

4.2.4 Toelichting opdrachtgever/ontwerper

Opdrachtgevers en ontwerpers worden in de gelegenheid gesteld om de gemandateerde behandeling van hun plan bij te wonen. Indien zij hun plan willen toelichten, vermelden ze dit op het daarvoor bestemde formulier of rechtstreeks bij het team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving van de afdeling Samenleving. De gemeente zorgt voor de uitnodigingen.

4.2.5 Spreekrecht

Tijdens de gemandateerde behandeling wordt de mogelijkheid tot spreekrecht geboden. Zowel opdrachtgevers/ontwerpers als direct belanghebbenden hebben spreekrecht.

4.3 Openbare commissievergadering

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit vergadert in de regel één keer per twee weken. De rayonarchitect behandelt in de tussentijdse periode de kleinere bouwplannen (zie 2.2.1 t/m 2.2.3 voor taken rayonarchitect, voorzitter en externe deskundigen tijdens de commissievergadering). De openbaarheid geldt voor de beraadslaging over bouwplannen, de beoordeling daarvan en voor de adviezen. De commissievergadering of een gedeelte daarvan is niet openbaar in gevallen als bedoeld in art. 10, eerste lid, van de Wet Openbaarheid van Bestuur en in gevallen waarin het belang van openbaarheid niet opweegt tegen de in art. 10, tweede lid, van die wet genoemde belangen.

4.3.1 Locatie vergadering

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit vergadert op een vaste locatie in het rayon. Bij de behandeling van belangrijke bouwplannen kan - op verzoek van de gemeente - worden besloten om in de eigen gemeente te vergaderen.

4.3.2 Publicatie agenda

De agenda voor de vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt direct nadat deze is vastgesteld door het Gelders Genootschap, ter inzage gelegd op het gemeentehuis.

4.3.3 Toelichting opdrachtgever/ontwerper

Opdrachtgevers en ontwerpers worden in de gelegenheid gesteld om de behandeling van hun plan bij te wonen. Indien zij hun plan willen toelichten, vermelden ze dit op het daarvoor bestemde formulier of rechtstreeks bij het team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving van de afdeling Samenleving. De gemeente zorgt voor de uitnodigingen.

4.3.4 Spreekrecht

Tijdens de openbare vergadering wordt de mogelijkheid tot spreekrecht geboden. Zowel opdrachtgevers/ontwerpers als direct belanghebbenden hebben spreekrecht.

4.4 Het welstandsadvies

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit brengt heldere en goed beargumenteerde adviezen uit aan B&W over de vraag 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, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand' (art. 12 lid 1 Ww). Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota. Een welstandsadvies kan de volgende uitkomsten hebben:

1. **Accoord:** De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is van oordeel dat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Desgewenst motiveert de commissie haar advies schriftelijk.
2. **Accoord 'mits':** De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is van oordeel dat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, indien bij de uitvoering van het bouwplan op een aantal punten alsnog aan enkele van toepassing zijnde criteria wordt voldaan. Een accoord 'mits' wordt gegeven als de commissie van mening is dat de aanvrager kan volstaan met enkele aanpassingen en deze daarin heeft toegestemd c.q. dit redelijkerwijze is te verwachten. De gemeente neemt de door Commissie Ruimtelijke Kwaliteit gestelde eisen als voorwaarde(n) op in de te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen.
3. **Niet accoord:** De commissie brengt een negatief advies uit aan B&W omdat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een negatief advies wordt gegeven als de commissie van mening is dat een bouwplan ingrijpend moet worden aangepast. Adviseert de commissie negatief, dan geeft ze een nauwkeurige schriftelijke motivering. Deze bevat een korte omschrijving van het ingediende plan, een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten. Het negatieve advies betekent, dat een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen moet worden ingediend voor een bouwplan dat op basis van het welstandsadvies is aangepast.

4.5 Afwijken van het welstandsadvies en/of –criteria

B&W hebben de wettelijke mogelijkheid om ook op andere dan welstandsgronden, af te wijken van een welstandsadvies. De redenen voor afwijking moeten bij de bekendmaking van het besluit worden vermeld. B&W kunnen, eventueel op advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, gemotiveerd (op welstandsgronden) afwijken van de welstandscriteria zelf. Dat kan bij plannen die niet voldoen aan de vastgelegde criteria maar wél aan redelijke eisen van welstand. B&W verwijzen in dat geval naar de algemene criteria in de welstandsnota.

4.5.1 *Second opinion*

Alvorens een second opinion te vragen, bieden B&W eerst de vaste Commissie Ruimtelijke Kwaliteit de mogelijkheid tot heroverweging van het eerder uitgebrachte advies. Indien alsnog een second opinion wordt gevraagd, wordt dit gemeld aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Bij een second opinion wordt de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen voorgelegd aan een commissie buiten het Gelders Genootschap. Hierover neemt de gemeente contact op met de Federatie Welstand.

5. Evaluatie welstandstoezicht

5.1 *Jaarverslag B&W*

B&W leggen de gemeenteraad tenminste eenmaal per jaar een verslag voor waarin zij uiteenzetten:

1. Op welke wijze zij zijn omgegaan met de adviezen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
2. In welke gevallen: - zij tot aanschrijving op grond van art. 19 Ww zijn overgegaan en daarbij de keuze hebben gelaten tussen ofwel het uitvoeren van de aanschrijving, ofwel het slopen van het bouwwerk binnen de door hen te bepalen termijn, en - zij bij of na een aanschrijving op grond van artikel 19 Ww zijn overgegaan tot toepassing van bestuursdwang op grond van artikel 26 Ww.

5.2 *Jaarverslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit*

Zie onder punt 2.1.1