

Bijlage 9B

Reglement van orde van de dorpsbouwmeester

- Art. 1 Dit reglement verstaat onder:
- a. vooroverlegaanvraag: een informele aanvraag over de planologische haalbaarheid van een bouwvoornemen, aangevuld met een toetsing aan redelijke eisen van welstand op basis van een door de gemeente vastgesteld aanvraagformulier. Deze aanvraag wordt ook wel schetsplan genoemd.
 - b. aanvraag omgevingsvergunning: een formele aanvraag, op basis van door het rijk vastgestelde aanvraagformulieren waarbij o.a. een formele toetsing plaatsvindt op ruimtelijke ordenings- en welstandsaspecten.
 - c. toelichting van plannen: aanvrager en/of hun architect kan/kunnen, na afspraak met de ambtelijk secretaris van de dorpsbouwmeester tijdens de behandeling van het bouwplan in de *gelegenheid worden gesteld om het bouwplan toe te lichten*.
 - d. Woningwet: de wet als omschreven in Stb. 27 van het jaar 2007.
 - e. het district MERGELLAND: het op grond van het samenwerkingsconvenant gevormde district.
 - f. dorpsbouwmeester: een aan de stadsbouwmeester gelijk te stellen persoon zoals bedoeld in artikel 1 van de Woningwet.
- Art.2 Benoeming en zittingsduur
De dorpsbouwmeester blijft bij het verstrijken van de in de Woningwet genoemde benoemingstermijn zijn functie vervullen totdat in de opvolging is voorzien.
- Art. 3 Taakomschrijving dorpsbouwmeester
De dorpsbouwmeester is belast met zowel wettelijk verplichte als niet wettelijk verplichte taken. De wettelijke taken worden uitgevoerd op grond van de Woningwet 2007, en de gemeentelijke en provinciale monumentenverordeningen. De dorpsbouwmeester is beleidsmatig gebonden aan het door de gemeenteraad vastgestelde gemeentelijk welstandsbeleid.
- Wettelijke taken
1. Toetsing van vergunningplichtige bouwwerken.
De dorpsbouwmeester adviseert burgemeester en wethouders over de welstandsaspecten van informele, formele en gefaseerde aanvragen om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wabo
 2. **Vervallen.**
 3. Jaarverslag dorpsbouwmeester.
De dorpsbouwmeester legt aan het College van Burgemeester en Wethouders éénmaal per jaar een verslag voor van de door hem verrichte werkzaamheden. In het verslag zet hij uiteen op welke wijze er toepassing is gegeven aan de welstandscriteria. Dit verslag maakt onderdeel uit van de ingevolge de Woningwet door de burgemeester en wethouders voor de gemeenteraad jaarlijks op te stellen verslaglegging omtrent de wijze waarop zij invulling hebben gegeven aan het aspect welstand.
- Niet wettelijke verplichte taken
4. Desgevraagd kan de dorpsbouwmeester naast zijn reguliere taken:
 - a. adviezen verstrekken m.b.t. de beoordeling van aanvragen voor reclames en terrassen;
 - b. noodzakelijk geacht overleg voeren met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen, schetsplannen of informele aanvragen;
 - c. adviezen uitbrengen aan burgemeester en wethouders over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde structuurplannen, bestemmingsplannen, beeldkwaliteitplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante beleidstukken;
 - d. adviseren over stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente;

- e. adviseren over het toepassen van artikel 13a van de Woningwet, d.w.z. advisering over geconstateerde buitensporigheden (excessen regeling) in het uiterlijk van bouwwerken die ook voor niet-deskundigen evident zijn;
- f. overleg voeren met gemeentelijke vakafdelingen over het door de gemeenteraad vastgestelde welstandsbeleid met de welstandscriteria, alsmede de reguliere evaluatie daarvan. De ontwikkeling van voorstellen tot bijstelling van het welstandsbeleid in samenspraak met de ambtelijke organisatie behoort mede tot zijn taak;
- g. ongevraagd advies uitbrengen over nieuwe (architectonische) ontwikkelingen, materiaaltoepassingen e.d. mede in relatie tot bestaand beleid c.q. bestaande welstandscriteria;
- h. adviseren over aspecten van beleidsvoornemens waarbij de ruimtelijke kwaliteitszorg, het welstandstoezicht in het geding zijn.

Art. 4 Uitsluiting van bevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders vragen geen advies aan de dorpsbouwmeester over een aanschrijving wegens ernstige strijd als bedoeld in artikel 13a van de Woningwet met betrekking tot het uiterlijk aanzien van een bouwwerk of standplaats.
2. In die gevallen dat tegen het besluit tot aanschrijving als bedoeld in het eerste lid door een belanghebbende bezwaar is gemaakt op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen burgemeester en wethouders de dorpsbouwmeester ter advisering inschakelen.
3. Indien toepassing is gegeven aan het gestelde in het vorige lid, en door burgemeester en wethouders ter zake de aanschrijving als bedoeld in het eerste lid een beleidsregel als bedoeld in artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht is vastgesteld, kunnen zij de dorpsbouwmeester verzoeken hen hieromtrent te adviseren.
4. Burgemeester en wethouders vragen geen advies aan de dorpsbouwmeester over een bouwplan dat door hem zelf (mede) is ontwikkeld. In die gevallen zal Burgemeester en wethouders advies vragen aan de plaatsvervangend dorpsbouwmeester.

Art.5 Ondersteuning van de dorpsbouwmeester

De dorpsbouwmeester wordt bijgestaan door een **ambtelijk medewerker gemeente** voor de schriftelijke vastlegging van de adviezen en de daarbij behorende administratie.

Art.6 Taakomschrijving **ambtelijk medewerker gemeente**

1. Het college van Burgemeester en Wethouders wijst een **ambtelijk medewerker gemeente**, alsmede diens plaatsvervanger aan.
2. De **ambtelijk medewerker gemeente** selecteert informele verzoeken, vooroverlegaanvragen en aanvragen omgevingsvergunningen al dan niet gefaseerd en toetst de compleetheid voor behandeling.
3. De **ambtelijk medewerker gemeente** stelt de agenda op voor de vergadering, geeft die door aan de dorpsbouwmeester.
4. Tijdens de vergadering introduceert de **ambtelijk medewerker gemeente** de plannen en verstrekt gegevens over het relevante welstandsbeleid voor het betreffende plan en/of gebied.
5. Onder de verantwoordelijkheid van de dorpsbouwmeester wordt de beraadslaging en conclusie over een bouwplan door de **ambtelijk medewerker gemeente** uitgewerkt in een schriftelijkadvies.

Art.7 Advies en bijstand

1. De dorpsbouwmeester is bevoegd tot het inwinnen van een ambtelijk advies en kan zich met dit doel in zijn vergadering doen bijstaan door een of meer ambtenaren dan wel medewerkers, werkzaam in ondergeschiktheid dan wel onder verantwoordelijkheid van burgemeester en wethouders.
2. De dorpsbouwmeester kan zich voor het adviseren over complexe plannen op grond van de Woningwet doen bijstaan door een of meer deskundige adviseurs.
3. Bij de instemming tot het inwinnen van een advies als bedoeld in het tweede lid, verlenen burgemeester en wethouders tevens machtiging tot het bedrag van de aan dit advies verbonden kosten.

Art. 8 (Voor)overleg/principeverzoek

1. De gemeente biedt een aanvrager de mogelijkheid om een bouwplan door middel van een informeel verzoek of een vooroverlegaanvraag aan de dorpsbouwmeester voor te leggen, toe te laten lichten door de betrokken ontwerper, dan wel persoonlijk te bespreken met de dorpsbouwmeester.
2. Het beoordelingsresultaat van het vooroverleg wordt in een besprekingsverslag vastgelegd.

Art.9 Onderzoek ter plaatse door de dorpsbouwmeester

1. De dorpsbouwmeester kan een onderzoek ter plaatse instellen, indien hij bij de beoordeling van het plan van oordeel is dat dit onderzoek redelijkerwijs voor de vervulling van zijn taak als bedoeld in artikel 3 nodig is.

Art.10 Onvolkomenheden van geringe betekenis in het ontwerp bouwplan

1. De dorpsbouwmeester vermijdt dat over een bouwplan, waaraan onvolkomenheden kleven van geringe betekenis en waaromtrent het overleg als bedoeld in artikel 8 een negatief oordeel heeft geleid over dit plan, advies wordt uitgebracht aan burgemeester en wethouders, mits de termijnen dit toelaten.
2. Zodra een omstandigheid als bedoeld in het vorige lid zich voordoet en de dorpsbouwmeester van oordeel is dat de in dit lid bedoelde onvolkomenheden op eenvoudige wijze binnen de geldende termijnen ongedaan kunnen worden gemaakt, treedt de dorpsbouwmeester, alvorens advies uit brengen aan burgemeester en wethouders, in overleg met de aanvrager en de ontwerper van het bouwplan.

Artikel 11 Openbare vergadering

1. De dorpsbouwmeester vergadert in de regel één keer per twee weken. In vakantieperiodes kunnen er periodes van 4 weken worden aangehouden.
2. De dorpsbouwmeester vergadert in een nader aan te wijzen vergaderruimte van het gemeentehuis.
3. Opdrachtgevers en ontwerpers kunnen in de openbare vergadering de behandeling van hun plan bijwonen. Indien zij hun plan willen toelichten, vermelden ze dit op het daarvoor bestemde formulier of maken bij de secretaris welstand een afspraak.
4. Tijdens de openbare vergadering wordt niemand in de gelegenheid gesteld het woord te voeren, tenzij dat er gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om het plan toe te lichten op de wijze, zoals aangegeven in lid 3.
5. In bijlage A zijn nadere instructies voor de openbare vergadering opgenomen.

Artikel 12 Het welstandsadvies

De dorpsbouwmeester brengt heldere en goed beargumenteerde adviezen uit 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 door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota.

Een welstandsadvies over formele aanvragen kan de volgende uitkomsten hebben:

- "Akkoord": De dorpsbouwmeester is van oordeel dat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Desgewenst motiveert de dorpsbouwmeester zijn advies schriftelijk.
- "Akkoord mits": De dorpsbouwmeester adviseert het plan te laten aanpassen omdat het volgens de van toepassing zijnde criteria op één of meer punten (nog) niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een "akkoord mits" wordt ook gegeven als de dorpsbouwmeester van mening is dat de aanvrager kan volstaan met enkele aanpassingen en redelijkerwijs te verwachten is dat aanvrager daarin zal toestemmen. Het is de taak van de secretaris welstand om te controleren of de definitieve bouwtekening in overeenstemming is met de voorwaarden van de dorpsbouwmeester.
- "In principe akkoord": De dorpsbouwmeester is van oordeel dat de hoofdopzet van het plan voldoet aan de van toepassing zijnde eisen van welstand. De totaaluitwerking, alsmede de mate van detailleringen, dient nog ter toetsing en ter advisering aan de dorpsbouwmeester te worden voorgelegd.
- "Niet akkoord": De dorpsbouwmeester brengt een negatief advies uit aan burgemeester en wethouders omdat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een negatief advies wordt gegeven als de

dorpsbouwmeester van mening is dat een bouwplan ingrijpend moet worden aangepast. Adviseert de dorpsbouwmeester negatief, dan geeft hij 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. De secretaris welstand draagt vervolgens zorg voor een inschatting of de gevraagde aanpassingen nog binnen de vereisten van het bestemmingsplan en de resterende termijn voor behandeling van de vergunningsaanvraag te realiseren zijn.

- "Aanhouden": De dorpsbouwmeester kan het advies aanhouden wanneer aanvullende informatie of een toelichting van de ontwerper noodzakelijk is.

Artikel 13 Het adviseren omtrent de ontwikkeling van bouwplannen in aangewezen gebieden van de gemeente

1. Burgemeester en wethouders kunnen voor door hen aan te wijzen gebieden van de gemeente, de dorpsbouwmeester of een andere onafhankelijke deskundige aanwijzen die de architectuursupervisie heeft over de binnen deze gebieden te ontwikkelen bouwplannen.
2. De onafhankelijke deskundige begeleidt bouwplannen binnen een gebied als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, brengt schriftelijk advies uit aan de dorpsbouwmeester.

Artikel 14 De inschakeling van de dorpsbouwmeester omtrent ruimtelijke kwaliteitsplannen
Burgemeester en wethouders kunnen alle plannen met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit zoals stedenbouwkundige plannen, plannen voor de (her)inrichting van de openbare ruimte en ontwerpbestemmingsplannen, alsmede ontwerpen van beleidsregels als bedoeld in artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht, voor advies aan de dorpsbouwmeester voorleggen.

Artikel 15 Onpartijdige behandeling

De dorpsbouwmeester en de plaatsvervangend dorpsbouwmeester nemen niet deel aan de behandeling van een bouwplan dan wel een aanvraag om omgevingsvergunning, indien daarbij de schijn van partijdigheid in het geding kan zijn.

Artikel 16 Wijze van planbeoordeling

1. De dorpsbouwmeester beoordeelt het bouwplan op grond van in de vastgestelde welstandsnota genoemde welstandscriteria.
2. Bij de beoordeling als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, handelt de dorpsbouwmeester tevens in overeenstemming met het bepaalde in de vastgestelde beleidsregels op het gebied van de ruimtelijke kwaliteit, als bedoeld in de zin van artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht.
3. Indien de dorpsbouwmeester van oordeel is dat bijzondere omstandigheden nopen tot afwijking van het gestelde in het eerste en tweede lid van dit artikel, dan geeft hij bij het uitbrengen van het advies aan burgemeester en wethouders schriftelijk, gemotiveerd aan op grond waarvan een afwijking gerechtvaardigd is.

Artikel 17 Uitbrengen advies

1. Het advies van de dorpsbouwmeester wordt schriftelijk en gemotiveerd uitgebracht aan burgemeester en wethouders. Het advies omvat een voorstel voor de op het bouwplan (op grond van de Wabo) door burgemeester en wethouders te nemen beslissing.

Artikel 18 Afwijking van het advies

1. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van de toetsing van het advies van de bouwmeester van oordeel zijn dat feiten en omstandigheden nopen tot het afwijken van het advies. Alvorens zij hieromtrent een beslissing nemen, maken zij hun standpunt gemotiveerd kenbaar aan de dorpsbouwmeester.
2. In de volgende gevallen kan van het welstandsadvies worden afgeweken:
 - Afwijking op welstandelijke gronden:
Het college is van oordeel dat de dorpsbouwmeester de welstandscriteria niet juist heeft toegepast, dan wel de verkeerde criteria aan het advies ten grondslag heeft gelegd. Het betreft hier een afwijking op inhoudelijke welstandelijke gronden.
 - Afwijking op andere dan welstandelijke gronden:
Artikel 2.10, lid 1, sub d Wabo biedt het college de mogelijkheid om, ondanks de strijdigheid met redelijke eisen van welstand, toch te besluiten om de omgevingsvergunning te verlenen. Uiteraard dient dit deugdelijk gemotiveerd te

gebeuren en zal van deze mogelijkheid niet al te lichtvaardig gebruik dienen te worden gemaakt. Zwaarwegende economische of maatschappelijke gronden kunnen een dergelijk besluit rechtvaardigen.

3. Indien een omstandigheid zich voordoet als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, bieden burgemeester en wethouders de dorpsbouwmeester de gelegenheid binnen een door hen te stellen termijn zijn gevoelens hieromtrent kenbaar te maken.

Artikel 19 Tweede advies

1. Indien burgemeester en wethouders zich niet kunnen verenigen met het advies van de dorpsbouwmeester, dan kunnen zij binnen de wettelijke beslistermijn ter motivering van de op de aanvraag om vergunning te nemen beslissing, een tweede advies inwinnen. Het tweede advies wordt gevraagd bij een andere welstandscommissie of dorpsbouwmeester.
2. Burgemeester en wethouders hebben bij het nemen van een beslissing op een bezwaarschrift in de zin van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht eveneens de bevoegdheid tot het inwinnen van een tweede advies.
3. Burgers kunnen op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht een bezwaarschrift indienen tegen een beslissing van burgemeester en wethouders om een omgevingsvergunning te weigeren. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn een omgevingsvergunning te weigeren op grond van (onder meer) een negatief welstandsadvies, hebben burgemeester en wethouders in beginsel met betrekking tot de welstandsaspecten de volgende mogelijkheden:
 - a. het college kan op grond van eigen verantwoordelijkheden en bevoegdheden afwijken van het oorspronkelijke welstandsadvies van de dorpsbouwmeester, mits het daarvoor goed onderbouwde argumenten aandraagt;
 - b. het college kan de dorpsbouwmeester vragen het eerder uitgebrachte advies naar aanleiding van het bezwaarschrift en eventuele argumenten van het college te heroverwegen. Hierbij wordt van de dorpsbouwmeester verwacht dat hij dit niet eerder doet dan nadat hij een bezoek op de beoogde bouwlocatie heeft gebracht;
 - c. het college kan eerst mogelijkheid 'b' uitvoeren en - wanneer het zich na heroverweging niet met het advies van de dorpsbouwmeester kan verenigen - daarna overgaan tot mogelijkheid 'c'.
4. Alvorens tot het inwinnen van dit tweede advies over te gaan, geven burgemeester en wethouders hiervan kennis aan de dorpsbouwmeester. Burgemeester en wethouders stellen de aanvrager van de vergunning eveneens op de hoogte van het voornemen als bedoeld in het eerste lid.
5. De gemeente stuurt het secretariaat van de dorpsbouwmeester:
 - de volledige bescheiden voor het uitbrengen van een welstandsadvies, zoals genoemd in de gemeentelijke welstandsnota en/of het Besluit Indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning.
 - de gemeentelijke welstandsnota;
 - informatie over de termijn waarbinnen het second opinion-advies moet worden uitgebracht; In het belang van een onbevangen en onafhankelijk tweede advies worden de al uitgebrachte welstandsadviezen van de dorpsbouwmeester niet ter beschikking gesteld aan de andere dorpsbouwmeester.
6. Om de onafhankelijkheid van de tweede welstandscommissie te waarborgen, onthouden eventuele betrokken ambtenaren, de secretaris welstand en de dorpsbouwmeester en leden van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van het rayon Beek/Meerssen/Stein/Schinnen zich van onderling contact ten aanzien van de inhoud van het oorspronkelijke advies.
7. De dorpsbouwmeester die een aanvraag voor tweede advies ontvangt, behandelt deze aanvraag als ware het een reguliere aanvraag voor het eigen werkgebied, met inachtneming van de daarvoor geldende procedures en de door de aanvrager aangegeven behandelingstermijn. De dorpsbouwmeester stelt zich waar nodig nader op de hoogte van de situatie ter plaatse door een bezoek aan de locatie.
8. Het aanvragen van een tweede advies kan uitsluitend door of namens het College van burgemeester en wethouders geschieden.