

HOOFDSTUK 9 & BIJLAGE 9

BOUWVERORDENING

APRIL 2013

GEMEENTE LANDGRAAF

Vereniging tot bevordering, ondersteuning en
instandhouding van landschappelijk en stedelijk schoon



Met de inwerkingtreding van het nieuwe Bouwbesluit 2012 op 1 april 2012 is het nodig de Bouwverordening (Hoofdstuk 9) te actualiseren. Dit onder andere omdat het Bouwbesluit 2012 artikelen bevat die nu in de bouwverordening worden geregeld. Deze artikelen vervallen van rechtswege met het inwerking treden van het Bouwbesluit 2012. Tevens is een 'kan-bepaling' aangekondigd waarmee de verplichting voor een onafhankelijke toetsing een keuze wordt en onder meer de door veel gemeenten gewenste ambtelijke sneltoets weer mogelijk gemaakt kan worden.

Door de, tegelijk met het nieuwe Bouwbesluit in werking tredende wijzigingen van de Woningwet, resteren in de bouwverordening 2012 alleen de stedenbouwkundige voorschriften, voorschriften inzake tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem en de procedurele welstandsvoorschriften.

Gemeenten blijven nog wel wettelijk verplicht een bouwverordening te hebben. De gewijzigde Woningwet geeft aan welke onderwerpen in een bouwverordening geregeld dienen te worden, gemeenten hebben geen mogelijkheid om hiervan af te wijken. Op termijn zullen de genoemde onderwerpen in andere regelgeving worden opgenomen en zal de Bouwverordening verdwijnen. Minister Donner van BZK heeft naar aanleiding van vragen daarover de Tweede Kamer op 10 juni 2011 geantwoord dat er een wetswijziging in procedure wordt gebracht, die tot het geheel vervallen van de figuur bouwverordening leidt (TK 32 757, nr. 2). Dit voornemen heeft de instemming van de VNG.

Op grond van Artikel 8, zesde lid van de Woningwet, dient de gemeentelijke bouwverordening voorschriften te bevatten over de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie.

In navolging van de Model-bouwverordening van de VNG heeft de gemeente Landgraaf besloten de hoofdlijnen vast te leggen in de Bouwverordening (Hoofdstuk 9) en de uitwerking in een Reglement van Orde, als bijlage 9 bij de Bouwverordening. De wijzigingen maken het tevens mogelijk om enkele kleine wetstechnische wijzigingen aan te brengen in de welstandsbepalingen.

Hierbij treft u de actualisering van de Bouwverordening (Hoofdstuk 9) en een model voor Bijlage 9, Reglement van Orde Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten, behorende bij de Bouwverordening (Hoofdstuk 9).

De commissie in Landgraaf krijgt, naast de reguliere welstands- en monumententoetsing, steeds vaker adviesvragen met een breder karakter. Bijvoorbeeld over de kwaliteit van bestemmingsplannen, beeldkwaliteitplannen, stedenbouwkundige visies, ruimte voor ruimte regelingen en andere relevante beleidsstukken enz.

Het college van burgemeester en wethouders heeft daarom gekozen de naam van de gezamenlijke welstands- en monumentencommissie te wijzigen in Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten.

De werkzaamheden blijven uiteraard gebaseerd op de wettelijke betekenis en de wettelijke bepalingen met betrekking tot welstands- en monumentencommissies.

Daarom wordt voor de welstandscommissie uit de Model-bouwverordening dan ook gebruik gemaakt van de naam Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten. Zo wordt ingespeeld op de modernisering van het welstands- en monumententoezicht en de commissies, die als gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten beter herkenbaar zal zijn.

INHOUD

HOOFDSTUK 9, WELSTAND COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT EN MONUMENTEN

- | | |
|-------------|---|
| Artikel 9.1 | De advisering door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten |
| Artikel 9.2 | Samenstelling van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten |
| Artikel 9.3 | Benoeming |
| Artikel 9.4 | Jaarlijkse verantwoording |
| Artikel 9.5 | Termijn van advisering |
| Artikel 9.6 | Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting |
| Artikel 9.7 | Afdoening onder verantwoordelijkheid |
| Artikel 9.8 | Vorm waarin het advies wordt uitgebracht |

BIJLAGE 9, REGLEMENT VAN ORDE COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT EN MONUMENTEN

HOOFDSTUK 9, WELSTAND

ARTIKEL 9.1

COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT EN MONUMENTEN

- 1 De advisering over redelijke eisen van welstand is door het college van burgemeester en wethouders (verder te noemen: het college) opgedragen aan de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten.
- 2 De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten adviseert over de welstands- en monumentenaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning.
- 3 De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten baseert haar advies op de in de gemeentelijke welstandsnota genoemde welstandscriteria, of op criteria in andere – als aanvulling op de welstandsnota vastgestelde – beleidsdocumenten, zoals bijvoorbeeld een beeldkwaliteitplan. Monumentenadviezen worden gebaseerd op de gemeentelijke erfgoedverordening (2010) en de Monumentenwet (1988).
- 4 In het als bijlage 9 van deze bouwverordening opgenomen reglement van orde van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten zijn aanvullende regels opgenomen ten aanzien van de werkzaamheden van de commissie.

ARTIKEL 9.2

SAMENSTELLING VAN DE COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT EN MONUMENTEN

- 1 De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten bestaat ten minste uit twee leden, waaronder een voorzitter, die deskundig zijn op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit, stedebouw en/of cultuurhistorie.
- 2 De commissie wordt bijgestaan door een ambtelijk secretaris.
- 3 De Commissie zal worden uitgebreid met een stedebouwkundige of monumentendeskundige indien de te behandelen plannen hier voor aanleiding geven.
- 4 De commissie kan slechts adviezen uitbrengen indien ten minste twee leden aanwezig zijn.
- 5 De leden van de commissie zijn onafhankelijk van het gemeentebestuur.

ARTIKEL 9.3

BENOEMING

- 1 De voorzitter, de secretaris en de overige leden van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden benoemd en ontslagen door het college.

ARTIKEL 9.4

JAARLIJKSE VERANTWOORDING

- 1 De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten stelt jaarlijks een verslag op van haar werkzaamheden voor de gemeenteraad, waarin ten minste aan de orde komt:
 - op welke wijze toepassing is gegeven aan de criteria uit de welstandsnota;
 - op welke wijze toepassing is gegeven aan de gemeentelijk erfgoedverordening (2010) en de Monumentenwet (1988);
 - de werkwijze van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten;
 - op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
 - de aard van de beoordeelde plannen;
 - eventuele bijzondere projecten.
- 2 De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten kan in haar jaarverslag aanbevelingen doen ten aanzien van het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en de aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota in het bijzonder.

ARTIKEL 9.5

TERMIJN VAN ADVISERING

- 1 De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning uit nadat door of namens het college daarom is verzocht.
- 2 De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning, indien deze vergunning betrekking heeft op een deel van een project of wanneer het een gefaseerde aanvraag betreft, uit nadat door of namens het college daarom is verzocht.
- 3 Alle aanvragen worden in de eerst volgende vergadering van de commissie behandeld

ARTIKEL 9.6

OPENBAARHEID VAN VERGADEREN EN MONDELINGE TOELICHTING

- 1 De behandeling van bouwplannen door of onder verantwoordelijkheid van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten is openbaar. Tijdstip en plaats van de vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten worden tijdig bekendgemaakt via de gemeentelijke internetsite of op een andere geschikte wijze.
De agenda voor de vergadering kan op het gemeentehuis worden ingezien.
Indien het bevoegd gezag – al dan niet op verzoek van de aanvrager – een verzoek doet tot niet-openbare behandeling, dan

dient het bevoegd gezag daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag te leggen.

De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen, de beoordeling als de adviezen alleen voor de vergadering waarin het welstandsadvies formeel wordt vastgesteld.

De openbaarheid geldt niet voor informeel vooroverleg.

- 2 Indien de aanvrager van de omgevingsvergunning bij het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning verzoekt om een toelichting op het bouwplan te geven van een toelichting wordt deze door of namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten hiertoe in staat gesteld.
- 3 In het geval dat het bouwplan in de vergadering van de commissie wordt behandeld en een verzoek tot het geven van een toelichting is gedaan, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning een uitnodiging te ontvangen voor de vergadering van de commissie, waarin de aanvraag wordt behandeld.
- 4 Belanghebbenden hebben in toelichtende zin spreekrecht. Het reglement van orde van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit dat als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, voorziet in een procedurele opzet.

ARTIKEL 9.7

AFDOENING ONDER VERANTWOORDELIJKHEID

- 1 De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten kan advisering, in afwijking van artikel 9.2, onder verantwoordelijkheid van de commissie, overlaten aan de ambtelijk secretaris indien de aanvraag past binnen de criteria voor objecten. Bij een negatief advies zal de aanvraag alsnog aan de commissie worden voorgelegd.
- 2 In geval van twijfel wordt het bouwplan alsnog voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten.

ARTIKEL 9.8

VORM WAARIN HET ADVIES WORDT UITGEBRACHT

- 1 De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten adviseert schriftelijk of digitaal.
Negatieve adviezen worden gemotiveerd; positieve adviezen alleen als daarom verzocht wordt.
- 2 Zodra het advies wordt uitgebracht, wordt het door of namens het college gevoegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning.

INHOUD

BIJLAGE 9, REGLEMENT VAN ORDE COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT EN MONUMENTEN

9.0 BEGRIPSBEPALINGEN

9.0.1 Begripsbepalingen

9.1 DE ADVISERING DOOR DE COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT EN MONUMENTEN

9.1.1 Werkwijze

9.1.2 Taakomschrijving

9.1.3 Niet wettelijk verplichte taken

9.1.4 Niet betrokken zijn bij een aanvraag om een Omgevingsvergunning

9.1.5 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

9.1.6 Openbaarheid van de adviezen

9.1.7 Afdoening onder verantwoordelijkheid

9.1.8 Vorm waarin het advies alsmede de motivering daarvan wordt uitgebracht

9.2 CITEERTITEL

9.2.1 Citeertitel

9.0 BEGRIPSBEPALINGEN

9.0.1 BEGRIPSBEPALINGEN

Advies:

Het advies dat betrekking heeft op de welstands- en/of monumentenaspecten van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of voor een reclame-activiteit.

De commissie:

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten, als bedoeld in artikel 9.1 van de Bouwverordening.

Het college:

Het college van burgemeester en wethouders.

Reglement:

Dit Reglement van Orde Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten.

Als de commissie advies uitbrengt als bedoeld in dit Reglement, fungeert de commissie als welstands- en als monumentencommissie.

9.1 DE ADVISERING DOOR DE COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT EN MONUMENTEN

9.1.1 WERKWIJZE

De commissie regelt zelf haar wijze van werken, zulks met inachtneming van de bepalingen genoemd in hoofdstuk 9 van de Bouwverordening en in dit Reglement.

De commissie kan in bijzondere gevallen de secretaris verzoeken zede commissie te laten bijstaan door extra adviseurs. Dit betreft o.a. disciplines als cultuur- en bouwhistorie, landschapsarchitectuur of beeldende kunst. Afhankelijk van de aanvraag om een omgevingsvergunning die moet worden beoordeeld, nemen de extra adviseurs deel aan de vergadering. Zij hebben geen stemrecht, tenzij ze als commissielid zijn benoemd door de gemeenteraad.

9.1.2 TAAKOMSCHRIJVING

De commissie heeft tot taak op verzoek van het college of uit eigen beweging advies uit te brengen aan het college over aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Voorts heeft de commissie tot taak op verzoek van het college of uit eigen beweging advies uit te brengen aan het college over aanvragen voor een omgevingsvergunning activiteit reclame, tenzij het college van oordeel is dat voor (bepaalde) reclame-activiteiten geen advies van de commissie noodzakelijk is.

De commissie baseert haar advies op de in de gemeentelijke welstandsnota genoemde welstandscriteria, of op criteria in andere – als

aanvulling op de welstandsnota vastgestelde – beleidsdocumenten, zoals bijvoorbeeld een beeldkwaliteitplan.

De commissie is ook de monumentencommissie van de gemeente, conform de Monumentenwet 1988 art. 15, en heeft tot taak op verzoek van het college of uit eigen beweging advies uit te brengen aan het college over de monumentale aspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De commissie baseert haar advies op de gemeentelijk erfgoedverordening (2010) en de Monumentenwet (1988)

9.1.3 NIET WETTELIJK VERPLICHTE TAKEN

De commissie voert - op verzoek van het college - naast de reguliere taken de volgende (niet wettelijk verplichte) taken uit:

- Onder de regie van de gemeente - en op verzoek van de commissie, de gemeente of de aanvrager - noodzakelijk geacht vooroverleg voeren met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen.
- Na een verzoek van de betreffende vakambtenaar advies uit te brengen aan het college over de ruimtelijke kwaliteitsaspecten van in voorbereiding zijnde structuurvisies, bestemmingsplannen, ontheffingen / projectbesluiten, beheersverordeningen, beeldkwaliteitplannen, stedenbouwkundige plannen, landschappelijke plannen, en andere relevante gemeentelijke beleidsstukken waaronder de welstandsnota. De commissie krijgt deze stukken in het ontwerpstadium voorgelegd ter advisering en brengt hier desgevraagd schriftelijk advies over uit.
- Na een verzoek van de betreffende vakambtenaar advies uit te brengen over stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.
- Adviseren in het geval van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk van bouwwerken die ook voor niet-deskundigen evident zijn.
- Voorlichting inzake ruimtelijke kwaliteit aan de gemeenteraad, burgemeester en wethouders, ambtenaren en burgers.

9.1.4 NIET BETROKKEN ZIJN BIJ EEN AANVRAAG OM EEN OMGEVINGSVERGUNNING

De leden van de commissie en hun eventuele plaatsvervangers of extra adviseurs die als opdrachtgever, ontwerper of anderszins bij een door de commissie te beoordelen aanvraag om een omgevingsvergunning betrokken zijn, onthouden zich van medewerking aan de beoordeling daarvan en zijn niet betrokken bij beraadslaging, beoordeling en advisering over die aanvraag.

9.1.5 OPENBAARHEID VAN VERGADEREN EN MONDELINGE TOELICHTING

Het bepaalde in de artikelen 9.6 en 9.7 van de bouwverordening geldt niet voor informeel vooroverleg over bijv. een principeaanvraag of een schetsplan, tenzij de aanvrager, het college en de commissie geen bezwaar hebben tegen een openbare behandeling.

Wanneer belanghebbenden in toelichtende zin spreekrecht hebben stelt de voorzitter of het aangewezen lid of de aangewezen leden, afhankelijk van de agenda, de maximale spreektijd van eenieder vast. Spreektijd

kan slechts worden gebruikt voor het geven van een visie op de welstandsaspecten van het plan. Een belangenafweging of beoordeling, anders dan op basis van de vastgestelde welstandscriteria vindt niet plaats tijdens de welstandsbeoordeling.

9.1.6 OPENBAARHEID VAN DE ADVIEZEN

De commissie adviseert aan het college. Het college besluit of en op welke wijze de adviezen van de commissie openbaar gemaakt worden.

9.1.7 AFDOENING ONDER VERANTWOORDELIJKHEID

Aanvullend op het bepaalde in artikel 9.7 van de bouwverordening geldt dat indien dit wettelijk mogelijk is de gemeente de advisering over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning, buiten verantwoordelijkheid van de commissie, over kan laten aan een of meerdere daartoe door het college aangewezen ambtenaren van de gemeente.

In geval van twijfel wordt de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in het bovenstaande alsnog voorgelegd aan de commissie.

9.1.8 VORM WAARIN HET ADVIES ALSMEDE DE MOTIVERING DAAR VAN WORDT UITGEBRACHT

De gemeente regelt zelf haar wijze van ondertekenen en /of waarmerken van het advies en de bijbehorende stukken, zulks met inachtneming van de daarvoor geldende wettelijke bepalingen.

9.2 CITEERTITEL

9.2.1 CITEERTITEL

Dit Reglement kan worden aangehaald als Reglement van Orde Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten.

