

Bouwverordening Lingewaal 2016

De raad van de gemeente Lingewaal

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 september 2016.

Gelet op artikel 8 en 11 van de Woningwet en het Bouwbesluit 2012.

Besluit :

vast te stellen de volgende:

Bouwverordening Lingewaal 2016

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 begripsomschrijvingen

1. In deze verordening wordt verstaan onder:
 - bevoegd gezag: bestuursorgaan, als bedoeld in de Woningwet, artikel 1, eerste lid, onderdeel e, dan wel, bij het ontbreken van een bestuursorgaan als bedoeld in dit artikellid, burgemeester en wethouders;
 - bouwbesluit: de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 van de Woningwet;
 - bouwtoezicht: degene die ingevolge artikel 92, tweede lid, van de Woningwet in samenhang met artikel 5.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht belast is met het bouwen woningtoezicht;
 - bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
 - gebruiksoppervlakte: de gebruiksoppervlakte als bedoeld in het Bouwbesluit.
 - hoogte van de weg: de hoogte van de weg zoals die door of namens burgemeester en wethouders is vastgesteld;
 - NEN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm;
 - NVN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven voornorm;
 - omgevingsvergunning voor het bouwen: vergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - straatpeil:
 - a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - weg: alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen
2. In deze verordening wordt mede verstaan onder:
 - bouwwerk: een gedeelte van een bouwwerk;
 - gebouw: een gedeelte van een gebouw.

Artikel 1.2 Termijnen

Vervallen.

Artikel 1.3 Indeling van het gebied van de gemeente

1. Voor de toepassing van deze verordening geldt als indeling van de gemeente:
 - a. het gebied binnen de bebouwde kom;
 - b. het gebied buiten de bebouwde kom.
2. Als gebied binnen de bebouwde kom gelden de gebieden binnen de kwaliteitscontour van de bij deze verordening behorende kaart (experiment ruimtelijk beleid rivierenland van de provincie Gelderland).

Hoofdstuk 2 De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

Paragraaf 1 Gegevens en bescheiden

Artikel 2.1.1 Aanvraag bouwvergunning

Vervallen.

Artikel 2.1.2 In de aanvraag op te nemen gegevens

Vervallen.

Artikel 2.1.3 Bij de aanvraag in te dienen bescheiden

Vervallen.

Artikel 2.1.4 Gegevens met betrekking tot het coördineren van vergunningaanvragen

Vervallen.

Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek

1. Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet bestaat in ieder geval uit de resultaten van een recent milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740:2009+A1:2016 nl, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1. Als op basis van het onderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, -deeltjes of -stof, in de bodem aanwezig is, vindt het onderzoek mede plaats op de wijze als voorzien in NEN 5707:2015 nl.
2. De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport, bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, geldt niet als het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in de artikelen 2 of 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in de artikelen 2 en 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.
3. Het bevoegd gezag staat een geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport, bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, toe als voor toepassing van artikel 2.4.1 bij het bevoegd gezag reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.
4. Het bevoegd gezag kan een gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport, bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, toestaan voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn als bedoeld in artikel 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht als uit het in NEN 5725, uitgave 2009, bedoelde vooronderzoek naar het historisch gebruik en de bodemgesteldheid blijkt dat de locatie onverdacht is of dat de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740:2009+A1:2016 nl niet rechtvaardigen.
5. Als het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het bodemonderzoek plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

Artikel 2.1.6 Overige gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag om bouwvergunning

Vervallen.

Artikel 2.1.7 Bouwregistratie

Vervallen.

Artikel 2.1.8 Bijzondere bepalingen omtrent de aanvraag om bouwvergunning woonwagens en standplaatsen

Vervallen.

Paragraaf 2 Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning

Vervallen

Paragraaf 3 Welstandstoetsing

Vervallen

Paragraaf 4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem

Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem

Op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, mag niet worden gebouwd voorzover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk:

- a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
- b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist; en
- c. 1. dat de grond raakt, of

2. waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.

Artikel 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.4.1 en onverminderd het bepaalde in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht, kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen, in het geval zij op grond van het in de Regeling omgevingsrecht bedoelde onderzoeksrapport en/of andere bij hen bekende onderzoeksresultaten dan wel op grond van het overeenkomstig het tweede lid van artikel 39 van de Wet bodembescherming goedgekeurde saneringsplan bedoeld in artikel 39, eerste lid, van die Wet van oordeel zijn, dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel maar door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt kan worden gemaakt.

Paragraaf 5 Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen

Artikel 2.5.1 Richtlijnen voor de verlening van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen

Vervallen.

Artikel 2.5.2 Anti-cumulatiebepaling

Terrein dat voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen in aanmerking moet worden genomen mag niet nog eens bij de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen voor een ander bouwwerk in aanmerking worden genomen.

Artikel 2.5.3 Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer.

Brandblusvoorzieningen

Vervallen.

Artikel 2.5.3A Brandweeringang

Vervallen.

Artikel 2.5.4 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

Vervallen.

Artikel 2.5.5 Ligging van de voorgevelrooilijn

De voorgevelrooilijn is:

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd: bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg; bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.

Artikel 2.5.6 Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.7 is het verboden een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, te bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn.

Artikel 2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn

Het verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn is niet van toepassing op:

- a. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen bedoeld in artikel 3, onderdeel 7, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- b. andere onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van de veranderingen bedoeld in artikel 3, onderdeel 7, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht:
 1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
 2. stoepen, stoeptreden en toegangsbruggen, mits zij de grens van de weg met niet meer dan 0,3 m overschrijden.

Artikel 2.5.8 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de voorgevelrooilijn

1. In afwijking van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor:
 - a. ondergrondse bouwwerken zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger gelegen is dan het straatpeil;
 - b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 9, 16 en 18 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, die naar hun aard en bestemming op een voor de voorgevelrooilijn gelegen erf toelaatbaar zijn;
 - c. laadperrons, stoepen en stoeptreden, die de grens van de weg overschrijden;
 - d. erkers, serres en andere uitbouwen, alsmede balkons en galerijen, die de voorgevelrooilijn met niet meer dan 1,50 m overschrijden;
 - e. trappenhuizen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, alsmede andere luifels, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, reclametoestellen en draagconstructies voor reclames dan bedoeld zijn in artikel 2.5.7;
 - f. overbouwingen ten dienste van de verbinding tussen twee bouwwerken;
 - g. bouwwerken aan of bij een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voor zover zulks niet bezwaarlijk is met het oog op de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting bij het karakter van de bestaande omgeving.
2. Voor het bouwen boven een weg kan alleen afwijking worden toegestaan indien niet lager gebouwd wordt dan:
 - 4,20 m boven de hoogte van de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg;
 - 2,20 m boven de hoogte van een ander deel van de weg; en dan nog voor zover de veiligheid van de gebruikers van de weg niet in gevaar komt.

Artikel 2.5.9 Bouwen op de weg

In afwijking van het verbod tot het bouwen op de weg kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor:

- a. gebouwen ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, sub a van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van het verkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening of het telecommunicatieverkeer, alsmede straatmeubilair, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, sub b, c en d, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- c. vrijstaande winkel- of reclamevitruines;
- d. reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;
- e. andere bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die naar hun aard en bestemming op de weg toelaatbaar zijn.

Artikel 2.5.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Afschuining van straathoeken

1. Een naar de weg gekeerd gevelvlak van een gebouw moet in de voorgevelrooilijn zijn geplaatst.
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing in:
 - a. de gevallen genoemd in artikel 2.5.7 en in die waarin de afwijking genoemd in de artikelen 2.5.8 en 2.5.9 is verleend;
 - b. in de gevallen genoemd in artikel 2.5.13 en in die waarin de afwijking genoemd in artikel 2.5.14 is verleend, voor zover het bouwwerk geheel achter de achtergevelrooilijn is geplaatst;
 - c. in de gevallen, bedoeld in het derde lid.
3. Indien van wegen die elkaar kruisen of van een weg die een knik maakt van 90 graden of minder, de tegenover elkaar liggende voorgevelrooilijnen zich in beide wegen of zich vóór en na de knik op onderlinge tussenafstanden van minder dan 3 meter bevinden, moet de bebouwing op de hoeken - over een hoogte op een dergelijke hoek van niet meer dan 4,2 meter boven straatpeil - worden afgerond of afgeschuind, met dien verstande dat de daardoor onbebouwd blijvende oppervlakte niet groter dan 2 m² hoeft te zijn.
4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid voor:
 - a. gebouwen behorende tot een complex van gebouwen;



- b. gebouwen op handels- en industrieterreinen;
- c. vrijstaande enkele of dubbele eengezinshuizen;
- d. bijgebouwen, anders dan de in artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht bedoelde gebouwen;
- e. gebouwen ten dienste van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, en de daarbij behorende woningen;
- f. gedeelten van naar de weg gekeerde gevels;
- g. gevallen, waarin de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat.

Artikel 2.5.11 Ligging achtergevelrooilijn

1. De achtergevelrooilijn is evenwijdig aan de voorgevelrooilijn en bevindt zich:
 - a. in een aan alle zijden bebouwd of te bebouwen driehoekig, vierhoekig of regelmatig veelhoekig bouwblok op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan de helft van de straal van de ingeschreven cirkel binnen de voorgevelrooilijnen, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter. Indien meer dan één ingeschreven cirkel binnen de voorgevelrooilijnen kan worden beschreven, geldt de grootste;
 - b. in een aan alle zijden bebouwd of te bebouwen bouwblok van een andere dan onder a genoemde vorm op zodanige afstand van de voorgevelrooilijn, bepaald op de wijze als onder a bepaald, na herleiding van de vorm van het bouwblok tot een of meer der onder a genoemde vormen, voor zover zij op zich zelf of gezamenlijk de vorm van het bouwblok het meest nabijkomen, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter;
 - c. in een slechts aan drie zijden bebouwd of te bebouwen rechthoekig bouwblok, langs deze drie zijden op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan 1/4 van de afstand tussen de voorgevelrooilijnen van de beide zich tegenover elkaar bevindende bebouwde of te bebouwen zijden van het bouwblok, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter;
 - d. in een slechts aan twee tegenover elkaar gelegen zijden bebouwd of te bebouwen rechthoekig bouwblok, langs deze twee zijden op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan 1/4 van de afstand tussen de voorgevelrooilijnen van de beide zich tegenover elkaar bevindende bebouwde of te bebouwen zijden van het bouwblok, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter;
 - e. in alle niet onder a tot en met d genoemde gevallen op een afstand die wordt bepaald met inachtneming van de beginselen, welke zijn neergelegd in a tot en met d van dit lid, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter.
2. Indien in een hoekbebouwing de elkaar snijdende achtergevelrooilijnen een scherpe hoek vormen moeten de achterzijden van die bebouwing - in het belang van de toetreding van daglicht - over een afstand van ten minste 5 meter ter weerszijden van bedoeld snijpunt ten minste 2 meter terugliggen ten opzichte van beide achtergevelrooilijnen.
3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het tweede lid, voor zover de aard, de indeling en het gebruik van de gebouwen in de hoekbebouwing dit toelaten.

Artikel 2.5.12 Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.13 is het verboden bouwen, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, te bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn.

Artikel 2.5.13 Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn

Het verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn is niet van toepassing op:

- a. buiten de bebouwde kom gelegen kassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen;
- b. buiten de bebouwde kom gelegen gebouwen, geen kassen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, indien de afstand tot de zijdelingse grens van het erf ten minste 20 meter bedraagt;
- c. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als een aan- of uitbouw, voor het bouwen waarvan op grond van artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3; onderdeel 1 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht geen vergunning is vereist.
- d. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen als bedoeld in de artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht
- e. andere onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van artikel 3, onderdeel 7



- van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, te weten: 1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten; 2. terrassen, bordessen en bordestreden;
- f. antennes, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 15 en 17 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.

Artikel 2.5.14 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn

In afwijking van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor:

- a. buiten de bebouwde kom gelegen gebouwen, geen kassen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, waarvan de afstand tot de zijdelingse grens van het erf minder dan 20 meter bedraagt;
- b. binnen de bebouwde kom gelegen kassen;
- c. vrijstaande enkele of dubbele eengezinshuizen;
- d. gebouwen op een terrein waarvan twee tegenover elkaar liggende zijden grenzen aan wegen, aan een weg en een openbaar water, aan een weg en een spoorweg of aan een weg en een plantsoen en welk terrein slechts aan één van die zijden mag worden bebouwd;
- e. gebouwen op binnenterreinen, mits hiervan de bereikbaarheid, als bedoeld in de artikelen 6.37, 6.38 en 6.49 van het Bouwbesluit 2012, is verzekerd;
- f. bijgebouwen die niet vallen onder artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;
- g. gebouwen in een bouwstrook of bouwblok, geheel of overwegend handels- of industrie-terrein omvattend;
- h. bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist; ondergrondse bouwwerken, zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger is gelegen dan de hoogte van het terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw;
- i. erkers en overige uitbouwen, anders dan de uitbouwen die vallen onder artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- j. trappenhuizen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, balkons en veranda's, alsmede andere luifels, afdaken, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, terrassen en bordessen dan bedoeld zijn in artikel 2.5.13;
- k. bouwwerken aan of bij een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voor zover zulks niet bezwaarlijk is om de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting te verkrijgen bij het karakter van de bestaande omgeving.

Artikel 2.5.15 Erf bij woningen en woongebouwen

1. Bij een woning of woongebouw moet een erf aanwezig zijn dat ten minste een strook grond omvat die:
 - a. over de volle breedte van het gebouw aansluit aan de achtergevel, en
 - b. voor wat betreft het achter het gebouw gelegen deel dat is begrepen tussen het verlengde van de zijgevels, een diepte heeft van ten minste 5 meter.
2. De maat genoemd in het eerste lid, moet worden gemeten haaks op de achtergevelrooilijn en vanuit het verst achterwaarts gelegen deel van het gebouw. Daarbij moeten de onderdelen van dat gebouw, bedoeld in artikel 2.5.13, en de balkons en veranda's buiten beschouwing blijven.
3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:
 1. het eerste lid, wat de aanwezigheid van het erf betreft, indien de gelijkstraats gelegen bouwlaag niet tot bewoning bestemd is;
 2. het eerste lid, indien aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan: 1. een gunstige, andere indeling van het erf is aanwezig; 2. het gebouw zal zijn gelegen op een terrein waarvan twee tegenover elkaar liggende zijden grenzen aan wegen, aan een weg en een openbaar water, aan een weg en een spoorweg of aan een weg en een plantsoen, mits dat terrein slechts aan één van die zijden mag worden bebouwd en tevens een erf van redelijke afmetingen tot stand wordt gebracht;
 3. bij het vergroten van een gebouw dat niet aan de bepalingen voor te bouwen woningen en woongebouwen van het Bouwbesluit voldoet, wordt de bestaande toestand verbeterd.

Artikel 2.5.16 Erf bij overige gebouwen

1. Achter een gebouw, waarvan geen deel tot woning, anders dan als dienstwoning is bestemd, moet een bij het gebouw behorend erf aanwezig zijn ter diepte van ten minste 2 meter achter het verst achterwaarts gelegen deel van het gebouw en over de volle breedte daarvan.



2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid:
 - a. indien ligging en bestemming van het gebouw hiervoor geen beletsel vormen;
 - b. indien, voor zover nodig, afwijking is toegestaan van het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn.

Artikel 2.5.17 Ruimte tussen bouwwerken

1. De zijdelingse begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het erf zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende erf aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:
 - a. vanaf de hoogte van het erf tot 2,2 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn;
 - b. niet toegankelijk zijn.

Bebouwing van ondergeschikte aard op het erf of op het aangrenzende erf wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.

2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

Artikel 2.5.18 Erf- en terreinafscheidingen

1. Erf- en terreinafscheidingen, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 12 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, zijn niet toegelaten.
2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid in het belang van het af te scheiden erf of terrein.

Artikel 2.5.19 Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen

1. Binnen een strook van 6 meter ter weerszijden van voor stroomgeleiding bestemde draden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogen zich geen delen bevinden van andere bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, dan die welke deel uitmaken van de hoogspanningslijn. Bij het bepalen van deze afstand moet rekening worden gehouden met het uitzwaaien van de draden ten gevolge van de wind. Onder hoogspanningslijn wordt in dit artikel verstaan een lijn met een nominale elektrische spanning van 1.000 volt of meer.
2. Binnen een strook van 6 meter ter weerszijden van een ondergrondse hoofdtransportleiding mogen geen bouwvergunningplichtige bouwwerken worden gebouwd.
3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van:
 - a. het bepaalde in het eerste lid voor wat betreft de afstand van 6 meter, indien de elektrische spanning van de hoogspanningslijn daarvoor geen bezwaar oplevert;
 - b. het bepaalde in het tweede lid voor wat betreft de afstand van 6 meter, indien daartegen met het oog op de veilige en ongestoorde ligging van de leiding geen bezwaar bestaat.

Artikel 2.5.20 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.24 bedraagt de maximale hoogte van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, in het vlak door de voorgevelrooilijn 1 meter, vermeerderd met:
 - a. in de bebouwde kom éénmaal de afstand tussen de voorgevelrooilijnen langs de desbetreffende weg;
 - b. buiten de bebouwde kom 0,75 maal de afstand tussen de voorgevelrooilijnen langs de desbetreffende weg.
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op hoekbebouwing aan wegen, waarvan de afstand tussen de voorgevelrooilijnen onderling verschilt, in welk geval aan de zijde van de smalle weg tot de hoogte welke aan de brede weg is toegelaten, mag worden gebouwd over een lengte van de hoek af gelijk aan de afstand tussen de voorgevelrooilijn van de smalle weg, doch over geen grotere lengte dan 15 meter.
3. De in het eerste lid bedoelde afstand wordt gemeten haaks op de desbetreffende voorgevelrooilijn in het midden van de breedte van het bouwwerk of de projectie daarvan op de voorgevelrooilijn.
4. Indien aan de overzijde van de weg een voorgevelrooilijn ontbreekt geldt ter bepaling van de grootste toegelaten hoogte, bedoeld in het eerste lid, de dichtst bij gelegen tegenoverliggende rooilijn. Indien de tegenoverliggende rooilijn plaatselijk is onderbroken geldt ter plaatse van die onderbreking de verst verwijderde van de beide ter weerszijden van de onderbreking voorkomende rooilijnen.



Artikel 2.5.21 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.24 bedraagt de maximale hoogte van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, in het vlak door de achtergevelrooilijn 1 meter, vermeerderd met:
 - a. in de bebouwde kom éénmaal de afstand tot de tegenoverliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok;
 - b. buiten de bebouwde kom 0,75 maal de afstand tot de tegenoverliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok.
2. De in het eerste lid bedoelde afstand wordt gemeten haaks op de achtergevelrooilijn ter plaatse van het bouwwerk. Indien de te beschouwen achtergevelrooilijnen niet evenwijdig lopen, wordt voor elke 5 meter breedte van de achterzijde van het bouwwerk uitgegaan van de gemiddelde afstand tussen de achtergevelrooilijnen. Indien een tegenoverliggende achtergevelrooilijn ontbreekt, wordt gemeten tot de dichtstbijzijnde tegenover de achtergevelrooilijn gelegen voorgevelrooilijn.
3. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid mag de maximale hoogte van een bouwwerk in het vlak door de achtergevelrooilijn niet meer bedragen dan de maximale hoogte in de aangrenzende 5 meter van een aanliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok.
4. Indien het terrein achter de achtergevelrooilijn lager dan straatpeil ligt, moet de in het eerste lid bedoelde hoogte worden verminderd met een maat, gelijk aan het verschil tussen het straatpeil en het peil van het onderhavige terrein ter plaatse van de achtertoegang bij voltooiing van de bouw.

Artikel 2.5.22 Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover een achtergevelrooilijn

1. Indien op een kruising van wegen de achtergevels van de bebouwing, gelegen aan de ene weg, doorgebouwd zijn tot aan de voorgevelrooilijn van de andere weg en bovendien in die achtergevels ramen aanwezig zijn, dan bedraagt - onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.24 - de maximale hoogte van de zijgevel van het eerste bouwwerk aan laatstgenoemde weg nabij de hoek ten hoogste 1,5 maal de afstand van deze zijgevel tot de achtergevelrooilijn die bij de eerstgenoemde weg behoort. Deze afstand moet op dezelfde wijze worden bepaald als beschreven is in artikel 2.5.21, tweede lid, voor de bepaling van de afstand tussen twee achtergevelrooilijnen.
2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, mits de zijgevel niet hoger is dan de voorgevel.

Artikel 2.5.23 Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijnen

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.24 mag een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, tussen de voor- en de achtergevelrooilijn niet hoger reiken dan tot de vlakken die de verticale vlakken door de voorgevelrooilijn en door de achtergevelrooilijn snijden op de - krachtens de artikelen 2.5.20 en 2.5.21 - maximale bouwhoogte en die met het horizontale vlak een hoek vormen van:
 - a. 45 graden in de bebouwde kom;
 - b. 37 graden buiten de bebouwde kom.
2. Indien een bouwwerk nabij een kruising van wegen een zijgevel heeft die gelegen is tegenover een achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok, mag dit bouwwerk bovendien niet hoger reiken dan tot het vlak dat het verticale vlak door die zijgevel snijdt ter hoogte van de - krachtens artikel 2.5.22 - maximale bouwhoogte en dat met het horizontale vlak een hoek vormt van 56 graden.

Artikel 2.5.24 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken

1. De hoogte van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, mag niet meer bedragen dan 15 meter.
2. Indien het bouwwerk aan meer dan een weg grenst en deze wegen op verschillende hoogten liggen, geldt de hoogte ten opzichte van de laagst gelegen weg.

Artikel 2.5.25 Hoogte van bouwwerken op niet aan een weg grenzende terreinen

1. De hoogte van een bouwwerk dat met een ingevolge artikel 2.5.14 toegestane afwijking wordt opgericht op een niet aan een weg grenzend terrein, mag niet meer bedragen dan 2,70 meter met dien verstande dat -uitgaande van een goothoogte van genoemde maat- daarboven een zadeldak met hellingen van ten hoogste 45 graden toegelaten is.
2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, indien de aard en de ligging van de omringende bebouwing hiervoor geen beletsel vormen.



Artikel 2.5.26 Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken

1. De hoogte van een bouwwerk of van een gevel of van een ander buitenvlak van een bouwwerk moet worden gemeten ten opzichte van straatpeil.
2. De hoogte van gevels die geen horizontale beëindiging hebben, moet worden bepaald door de oppervlakte te delen door de breedte. Plaatselijke verhogingen, als bedoeld in artikel 2.5.27, onder d, en artikel 2.5.28, onder h, i, j en k, moeten - voor zover zij de maximale hoogte overschrijden - buiten beschouwing worden gelaten.

Artikel 2.5.27 Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte

Het bepaalde in artikel 2.5.20, eerste lid, artikel 2.5.21, eerste en derde lid, artikel 2.5.22, eerste lid, artikel 2.5.23 en artikel 2.5.24 is niet van toepassing op:

- a. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen als bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- b. het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van bouwwerken, anders dan het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard, als bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- c. topgevels in het verticale vlak, gaande door de voorgevelrooilijn of de achtergevelrooilijn, mits zij niet breder zijn dan 6 meter en mits de geveloppervlakte, over de breedte van de topgevel gemeten, niet groter is dan het product van de breedte van de topgevel en de maximale bouwhoogte ter plaatse;
- d. plaatselijke verhogingen met geen grotere breedte dan 0,60 meter.

Artikel 2.5.28 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de toegelaten bouwhoogte

In afwijking van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de toegelaten bouwhoogte als bedoeld in de artikelen 2.5.20, eerste lid, 2.5.21, eerste en derde lid, 2.5.22, eerste lid, 2.5.23 en 2.5.24 kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor:

- a. gebouwen voor openbaar nut, scholen, kerken, schouwburgen en andere gebouwen bestemd voor het houden van bijeenkomsten en vergaderingen;
- b. gebouwen bestemd voor woon-, kantoor- of winkeldoeleinden, indien de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat;
- c. gebouwen bestemd voor het uitoefenen van een bedrijf op een handels- en industrieterrein;
- d. agrarische bedrijfsgebouwen;
- e. het geheel of gedeeltelijk veranderen of vergroten van een bouwwerk, anders dan bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, en indien: 1. de bestaande belendende gebouwen de maximale bouwhoogte overschrijden en de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat; 2. bij het overschrijden van bestaande uitwendige hoogteafmetingen andere hoogteafmetingen kleiner worden dan de bestaande;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het verkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening of het telecommunicatieverkeer, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 16 en 18 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- g. topgevels, breder dan 6 meter en gevelverhogingen van soortgelijke aard;
- h. plaatselijke verhogingen met een grotere breedte dan 0,60 meter;
- i. dakvensters, mits buitenwerks gemeten de breedte niet meer dan 1,75 meter, de hoogte niet meer dan 1,5 meter, de onderlinge afstand niet minder dan 3 meter en de afstand tot de erfscheiding niet minder dan 1,5 meter bedraagt. Deze laatste voorwaarde geldt niet voor gekoppelde dakvensters, die tot verschillende gebouwen behoren;
- j. draagconstructies voor een reclame;
- k. vrijstaande schoorstenen;
- l. bouwwerken op een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voor zover zulks niet bezwaarlijk is om de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting te verkrijgen bij het karakter van de bestaande omgeving.

Artikel 2.5.29 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de rooilijnen en van de toegelaten bouwhoogte in geval van voorbereiding van nieuw ruimtelijk beleid

In andere gevallen dan bedoeld in de artikelen 2.5.8, 2.5.14 en 2.5.28, kan het bevoegd gezag afwijken van de verboden tot bouwen met overschrijding van de voor- en van de achtergevelrooilijn, en van het verbod tot bouwen met overschrijding van de maximale bouwhoogte, indien:



- a. er voor het betreffende gebied geen bestemmingsplan of beheersverordening of projectbesluit van kracht is;
- b. geen van de aanhoudingsgronden zoals genoemd in artikel 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing is;
- c. de activiteit in overeenstemming is met in voorbereiding zijnd toekomstig ruimtelijk beleid;
- d. de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, en
- e. de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Artikel 2.5.30 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

1. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.
2. De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
 - a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen;
 - b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedragen.
3. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste en het derde lid:
 - a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Paragraaf 6 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Vervallen.

Paragraaf 7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen

Vervallen.

Hoofdstuk 3 De melding

Vervallen.

Hoofdstuk 4 Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk

Vervallen.

Hoofdstuk 5 Staat van open erven en terreinen, aansluiting op de nutsvoorzieningen en het weren van schadelijk en hinderlijk gedierte

Vervallen.

Hoofdstuk 6 Brandveilig gebruik

Vervallen.

Hoofdstuk 6a Gebruiksbeperkingen seksinrichtingen

Vervallen.

Hoofdstuk 7 Overige gebruiksbeperkingen

Vervallen.

Hoofdstuk 8 Omgevingsvergunning voor het slopen

Vervallen.

Hoofdstuk 9 Welstand

Artikel 9.1 De advisering door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

De advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan de Stichting Dorp, Stad & Land, Adviseurs Ruimtelijke Kwaliteit (hierna te noemen Dorp, Stad & Land), die uit haar midden personen voordraagt als lid van de welstandscommissie, hierna te noemen: Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

1. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit baseert haar advies op de in de gemeentelijke welstandsnota genoemde welstandscriteria.

Artikel 9.2 Samenstelling van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

1. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit bestaat ten minste uit drie leden, waaronder een voorzitter en een secretaris, die deskundig zijn op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit dan wel cultuurhistorie. Aanvullend kan ten hoogste één lid benoemd worden dat niet verbonden is aan Dorp, Stad & Land.
2. Indien een lid van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit verhinderd is, draagt Dorp, Stad & Land zorg voor een plaatsvervanger met vergelijkbare deskundigheid op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit of cultuurhistorie. Indien een lid benoemd is dat niet verbonden is aan Dorp, Stad & Land, dragen burgemeester en wethouders zelf zorg voor plaatsvervangende.
3. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan slechts adviezen uitbrengen indien ten minste twee leden aanwezig zijn, welke beschikken over deskundigheid op het gebied van welstand.
4. De leden van de commissie zijn onafhankelijk van het gemeentebestuur.

Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur

1. Vervallen
2. Vervallen
3. Het reglement van orde commissie ruimtelijke kwaliteit dat als bijlage 1 bij deze verordening is vastgesteld, bevat, nadere benoemingsprocedures.

Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 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 welstandscriteria uit de welstandsnota;
- de werkwijze van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
- op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
- de aard van de beoordeelde plannen;- de bijzondere projecten.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 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 brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen uit binnen vier weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.
2. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, indien deze vergunning betrekking heeft op een deel van een project of wanneer het een gefaseerde aanvraag betreft, uit binnen drie weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.
3. Burgemeester en wethouders kunnen in hun verzoek om advies de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit een langere termijn dan genoemd in de bovengenoemde leden van dit artikel geven voor het uitbrengen van het welstandsadvies. Een langere termijn kan door burgemeester en wethouders worden gegeven indien de termijn van afdoening van de aanvraag is verlengd met toepassing van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

1. De behandeling van bouwplannen door of onder verantwoordelijkheid van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is openbaar. Tijdstip en plaats van de vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden tijdig bekendgemaakt in een van overheidswege uitgegeven blad, een dagblad, nieuwsblad of huis-aan-huisblad, 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.



2. Indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen hierom bij het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen heeft verzocht, wordt deze door of namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit in staat gesteld tot het geven van een toelichting op het bouwplan.
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 voor het bouwen 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, waarbij er een onderscheid wordt aangebracht in de toelichtende fase en de beraadslagingen.

Artikel 9.7 Afdoening onder verantwoordelijkheid

1. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan de advisering over een aanvraag om advies, in afwijking van artikel 9.2, onder verantwoordelijkheid van de commissie overlaten aan een of meerdere daartoe aangewezen leden. Het aangewezen lid of de aangewezen leden adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit als bekend mag worden verondersteld.
2. In geval van twijfel wordt het bouwplan alsnog voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

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

Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken

Vervallen.

Hoofdstuk 10 Overige administratieve bepalingen

Artikel 10.1 De aanvraag om woonvergunning

Vervallen.

Artikel 10.2 De aanvraag om vergunning tot hergebruik van een ontruimde onbewoonbaar verklaarde woning of woonwagen

Vervallen.

Artikel 10.3 Overdragen vergunningen

Vervallen.

Artikel 10.4 Overdragen mededeling

Vervallen.

Artikel 10.5 Het kenteken voor onbewoonbaar verklaarde woningen en woonwagens alsmede onbruikbaar verklaarde standplaatsen

Vervallen.

Artikel 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften

Het bevoegd gezag is bevoegd om rekening te houden met de herziening en vervanging van de NEN-normen, voornormen, praktijkrichtlijnen en andere voorschriften waarnaar in deze verordening - of in de bij deze verordening behorende bijlagen - wordt verwezen, indien de bevoegde instantie de betrokken norm, voornorm, praktijkrichtlijn of het voorschrift heeft herzien of vervangen en die herziening of vervanging heeft gepubliceerd.

Hoofdstuk 11 Handhaving

Vervallen.

Hoofdstuk 12 Straf-, overgangs- en slotbepalingen

Artikel 12.1 Strafbare feiten

Vervallen.



Artikel 12.2 Overgangsbepaling bodemonderzoek

Vervallen.

Artikel 12.3 Overgangsbepaling met betrekking tot de staat van open erven en terreinen

Vervallen.

Artikel 12.4 Overgangsbepaling (aanvragen om) gebruiksvergunning

Vervallen.

Artikel 12.5 Overgangsbepaling sloopmelding

Vervallen.

Artikel 12.6 Slotbepaling

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de achtste dag na publicatie. Bij de inwerking-treding van deze verordening vervalt de 'Bouwverordening gemeente Lingewaal 2012', vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 1 april 2012 en alle daarin aangebrachte wijzigingen.
3. Deze verordening kan worden aangehaald als 'Bouwverordening Lingewaal 2016'

Artikel 12.7 Overgangsbepaling

Op een aanvraag om omgevingsvergunning, die is ingediend vóór de inwerkingtreding van de bouw-verordening 2016 en waarop op dit tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de bouwveror-dening 2012 van toepassing, zoals die luiden voor deze wijziging, tenzij de aanvrager aangeeft dat de gewijzigde bepalingen worden toegepast.

*Aldus vastgesteld door de raad van Lingewaal,
in zijn openbare vergadering van 13 oktober 2016*

De griffier,

H. H. Dame

De voorzitter,

L.H.M. van Ruijven-van Leeuwen



Toelichting

De toelichting op de bouwverordening 2012 kunt u opvragen bij de gemeente Lingewaal

Bijlage 1

Reglement van Orde Commissie Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Lingewaal 1

1. Advisering door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (Welstandscommissie), verder te noemen Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Artikel 1 Onafhankelijkheid

De Commissie 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. De gemeente Lingewaal heeft de stichting Dorp, Stad & Land (verder te noemen DSL) aangewezen als provinciale organisatie onder wier verantwoordelijkheid de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit ressorteert.

Artikel 2 Taakomschrijving

De Commissie 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 voor een omgevingsvergunning voor het bouwen is ingediend, in strijd is met redelijke eisen van welstand.

De Commissie 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 welstandsnota. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is hierbij gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid en baseert welstandsadviezen op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria, alsmede op door de raad vastgestelde aanvullende welstandscriteria (zoals bijvoorbeeld een welstandsparagraaf of een beeldkwaliteitplan waaraan welstandscriteria zijn toegevoegd).

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

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert burgemeester en wethouders over de monumentale aspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning en is daartoe in de gemeentelijke monumentenverordening aangewezen als Monumentencommissie.

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

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voert onder regie van de gemeente overleg met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen en beoordeelt daartoe principeaanvragen voor bouwplannen.

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

De Commissie 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 Commissie 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 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Artikel 3 Samenstelling

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstandscommissie) bestaat ten minste uit drie leden, waaronder een voorzitter en een secretaris, die deskundig zijn op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit dan wel cultuurhistorie. Aanvullend kan ten hoogste één lid benoemd worden dat niet verbonden is aan Dorp, Stad & Land. Indien een lid van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstandscommissie) verhinderd is, draagt DSL zorg voor een plaatsvervanger met vergelijkbare deskundigheid op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit of cultuurhistorie. Indien een lid benoemd is dat niet verbonden is aan DSL, dragen burgemeester en wethouders zelf zorg voor plaatsvervangende. Ten behoeve van advisering ten aanzien van monumenten, voorbereiding en/of toetsing van integrale bouwplannen, in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante beleidsstukken kan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden uitgebreid met leden die kennis hebben op



stedenbouwkundig, cultuurhistorisch of landschaparchitectonisch gebied. Deze commissie wordt aangeduid als (plenaire) commissie.

Artikel 4 Profielschets van alle commissieleden

De leden van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit hebben geen professionele binding met de gemeente, maar moeten geïnteresseerd zijn in architectuur, ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie en de gemeente kennen of willen leren kennen. De leden van de Commissie 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 op de welstandscriteria zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota, alsmede op door de raad vastgestelde documenten met aanvullende welstandscriteria. De leden van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit moeten in staat zijn bouwplankeningen te lezen en cultureel besef en kennis hebben van de (geschiedenis van de) bouwkunst. De leden van de Commissie 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 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit hebben een geheimhoudingsplicht inzake de aan hen voorgelegde plannen en beleidsdocumenten, niet zijnde bouw aanvragen. De leden van de Commissie 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 Commissie 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 behandeld zonder inbreng van het betreffende lid. Indien de voorzitter van de commissie dit nodig acht wordt het plan ter advies voorgelegd aan een andere onder DSL ressorterende Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Van deze formele stappen wordt in het advies melding gemaakt.

Artikel 5 Profielschets van de voorzitter

De voorzitter is verantwoordelijk voor het functioneren van de Commissie 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 ten minste eenmaal per jaar een evaluerend overleg met de portefeuillehouder. De uitkomsten van het evaluatiegesprek worden opgenomen in het jaarverslag van de Commissie 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 samen met de voorzitter, verantwoordelijk voor de vakinhoudelijke kwaliteit van de welstandsadviezen. Eén van de architectleden kan door de welstandsorganisatie worden aangewezen als vakinhoudelijk architect-secretaris van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Een architectlid is een (geregistreerde) architect die zich door opleiding en ervaring kwalificeert om zitting te nemen in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De architectleden kennen de beroepspraktijk en hebben ervaring met het beoordelen van ontwerpen van (aanstaande) collega's in bijvoorbeeld onderwijssituaties,

Artikel 7 Profielschets van het burgerlid

Het burgerlid is verantwoordelijk voor de inbreng van kennis over de lokale omstandigheden. Dit commissielid is actief betrokken bij het maatschappelijk leven in de gemeente en beschikt vanuit die achtergrond en interesse over een zekere mate van deskundigheid en kennis met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Het burgerlid onderhoudt in het bijzonder de contacten met maatschappelijke belangenorganisaties. Dit lid vormt de schakel tussen de gevoelens en opvattingen die leven binnen de bevolking van de gemeente en de overige leden van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het burgerlid is niet namens een belangenorganisatie lid van de commissie maar wordt op persoon-lijke titel benoemd.

3. Benoeming en zittingsduur

Artikel 8 Benoemingsprocedure

De leden van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden benoemd en ontslagen door burgemeester en wethouders. De voorzitter en de architectleden van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden voorgedragen aan burgemeester en wethouders door DSL.



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 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit bij voorkeur benoemd en herbenoemd in een alternerend systeem. Door DSL wordt een rooster van aftreden bijgehouden. DSL doet drie maanden voor het verstrijken van een benoemingstermijn een voorstel tot herbenoeming aan de verantwoordelijke wethouder toekomen. De wethouder stelt het voorgedragen commissielid ter benoeming voor aan burgemeester en wethouders.

Artikel 10 Voortijdige beëindiging van de benoeming van commissieleden

De leden van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kunnen te allen tijde kenbaar maken hun benoeming te willen beëindigen. Zij geven hiervan schriftelijk drie maanden tevoren kennis aan de gemeenteraad en DSL. Het college kan in voorkomende gevallen, na overleg met DSL, de benoeming van een lid of van alle leden van de commissie voortijdig beëindigen.

4. Jaarlijkse verantwoording

Artikel 11 Jaarverslag

De Commissie 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 Commissie 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. Voorts kan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit in haar jaarverslag aandacht besteden aan de werkwijze van de commissie, op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen, de aard van de beoordeelde plannen en bijzondere projecten. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan in haar verslag aanbeveling doen ten aanzien van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en het welstandsbeleid in het bijzonder. Het verslagjaar loopt van januari tot en met december. Het jaarverslag wordt jaarlijks vóór 1 juli aangeboden aan de gemeenteraad.

5. Termijn van advisering en vooroverleg

Artikel 12 Termijn van advisering bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit dan wel een namens haar gemandateerd lid is bij de beoordeling van de welstandsaspecten van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen en bij de beoordeling van de welstandsaspecten van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen indien deze vergunning betrekking heeft op een deel van een project of wanneer het een gefaseerde aanvraag betreft gebonden aan de in de Bouwverordening genoemde termijnen voor het uitbrengen van advies. Een langere termijn kan door burgemeester en wethouders worden gegeven indien de termijn van afdoening van de aanvraag is verlengd met toepassing van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Binnen de in de Bouwverordening genoemde termijnen voor het uitbrengen van advies kan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit dan wel het namens haar gemandateerde lid het welstandsadvies aanhouden indien meer informatie of een toelichting van de ontwerper noodzakelijk is.

Artikel 13 Overschrijding van de termijn

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

Artikel 14 Vooroverleg over principeaanvragen

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 Commissie 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 Commissie 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 planindieners, burgemeester en wethouders en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit geen bezwaar hebben tegen een openbaar vooroverleg. Van het



vooroverleg wordt verslag gemaakt, dat met de besproken bescheiden wordt opgenomen in het dossier. De Commissie 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, door de (plenaire) commissie dan wel door een namens haar gemandateerd lid.

Artikel 15 Beëindiging van het vooroverleg na drie negatieve beoordelingen

Als een plan tijdens de vooroverlegfase drie keer negatief wordt beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en als er tijdens het proces geen noemenswaardige vooruitgang wordt geconstateerd, zal de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit het vooroverleg beëindigen en via de ambtelijk plantoelichter 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 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit dan wel een namens haar gemandateerd lid, wordt gevolgd door een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen, wordt de welstandsbehandeling gesloten. Deze termijn geldt niet indien de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de planindieners schriftelijk een andere termijn overeenkomen.

6. Openbaarheid van vergaderen en plantoelichting

Artikel 17 Openbare behandeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen

De behandeling van de welstandsaspecten van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit dan wel door een gemandateerd lid van de commissie is openbaar tenzij de planindieners, burgemeester en wethouders of de Commissie 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 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit bijwonen op de publieke tribune. Belanghebbenden in de zin van artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen voor het begin van de vergadering spreekrecht aanvragen bij de voorzitter. De voorzitter stelt, afhankelijk van de agenda, de maximale spreekrecht van eenieder vast. Spreekrecht 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. Goedgekeurde verslagen van de openbare vergadering zijn openbaar en kunnen bij de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving worden ingezien.

Artikel 18 Bekendmaking van de agenda De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit vergadert volgens een jaarlijks vastgesteld vergaderschema. De data, het tijdstip en de locatie van de welstandsvergaderingen worden ter kennis gesteld van de lokale pers. Vanaf één dag voorafgaand aan de vergaderingen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan de agenda van de vergadering worden ingezien bij de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving van de gemeente.

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 Commissie 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 onder verantwoordelijkheid

Artikel 20 Mandaat namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan één of meer van haar leden 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 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit aan één of meer van haar leden kunnen worden gemandateerd is het uitbrengen van het welstandsadvies over aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen voor bouwplannen van relatief geringe ruimtelijke betekenis of van bouwplannen waar de mening van de Commissie 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 in het verband van een 'kwaliteitsteam' dient de gemandateerde zorg te dragen voor een regelmatige terugkoppeling en verantwoording van het advieswerk richting de (plenaire) commissie. Daarbij doet de gemandateerde verslag van wat er tijdens het vooroverleg (namens de commissie) is besproken en besloten. Het gemandateerd vooroverleg kan worden gecombineerd met het mandaat voor het uitbrengen van het welstandsadvies over aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen. Bij enige vorm van twijfel legt de gemandateerde het betreffende bouwplan 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 Ambtelijk mandaat
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 wordt een verslag 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 worden 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:

- Niet strijdig / Akkoord: Het plan voldoet naar mening van de Commissie 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.
- Niet strijdig mits / Akkoord mits: Het plan voldoet naar mening van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria aan redelijke eisen van welstand. Een onder mits geformuleerde opmerking betreft ondergeschikte onderdelen van het plan die nog gewijzigd, verduidelijkt of aangeleverd dienen te worden. Bijvoorbeeld monsters van de toe te passen kleuren en materialen. Een onder mits geformuleerde opmerking is niet vrijblijvend maar staat los van de algemene conclusie van het welstandsadvies. Als naar mening van de ambtenaar overeenkomstig de opmerkingen is gehandeld hoeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit het gewijzigde bouwplan niet opnieuw te beoordelen.
- In principe akkoord / Akkoord op hoofdlijnen: Wordt alleen gebruikt bij principevoorstellen of preadviezen. 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.
- Strijdig tenzij / Niet akkoord tenzij wordt voldaan aan de voorwaarden: Het plan voldoet naar mening van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij het op ondergeschikte punten wordt aangepast. Deze voorwaarden worden ondubbelzinnig genoteerd en/of op de tekening aangegeven. De ambtelijk plantoetsers nodigt daarna de planindieners uit om binnen de wettelijke afhandelingstermijn een aangepast plan in te dienen. Als dit plan overeenkomstig de voorwaarden is aangepast zal de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit het gewijzigde bouwplan positief beoordelen.
- Strijdig / Niet akkoord, nader overleg: Het plan voldoet naar mening van de Commissie 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. Een schriftelijk advies wordt door de commissie in overleg met ambtelijk plantoelichter, (nog) niet noodzakelijk geacht. De negatieve beoordeling wordt beargumenteerd op basis van de welstandscriteria.
- Strijdig / Niet akkoord: Het plan voldoet naar mening van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet aan redelijke eisen van welstand. Dit be-



tekent dat ingrijpende wijzigingen in het planconcept of de uitwerking van het ontwerp noodzakelijk zijn. De commissie beargumenteert de negatieve beoordeling op basis van de welstandscriteria.

Artikel 24 Schriftelijke motivering

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert en motiveert haar advies schriftelijk. Bij positieve advisering wordt in het verslag van de vergadering of op het aanvraagformulier 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 specifiek 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 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit resulterend in het welstandsadvies • bij een negatief advies de motivering daarvan • indien van toepassing: aanbevelingen of suggesties van de Commissie 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 plantoetsers. Indien de planindieners en/of ontwerper vervolgens een nadere toelichting wenst kan een afspraak worden gemaakt met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit dan wel een namens haar gemandateerd lid.

9. Welstandsoordeel van het bevoegd gezag

Artikel 26 Welstandsoordeel van het bevoegd gezag

Het welstandsadvies wordt gevraagd door en uitgebracht aan burgemeester en wethouders. Indien het bevoegd gezag niet bij burgemeester en wethouders ligt, dragen zij het welstandsadvies over aan het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag heeft een eigen verantwoordelijkheid voor het welstandsoordeel dat tot stand komt aan de hand van de in de gemeentelijke welstandsnota opgenomen welstandscriteria. Burgemeester en wethouders vragen bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen, met uitzondering van de plannen die op grond van de welstandsnota als welstandsvrij zijn aan te merken, advies aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, tenzij bij voorbaat vaststaat dat de omgevingsvergunning reeds op een andere grond moet worden geweigerd. Het bevoegd gezag vergewist zich er van dat het aan hen uitgebrachte welstandsadvies naar inhoud en wijze van totstandkoming deugdelijk is.

Artikel 27 Afwijken op inhoudelijke grond

Het bevoegd gezag kan op inhoudelijke grond afwijken van het welstandsadvies indien zij tot het oordeel komt dat de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd, of de commissie naar haar oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast. Indien het bevoegd gezag op inhoudelijke grond afwijkt van het welstandsadvies wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen gemotiveerd. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Artikel 28 Afwijken van de welstandscriteria

Het bevoegd gezag kan, op basis van artikel 4:48 van de Algemene wet bestuursrecht en op advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit afwijken van de in de gemeentelijke welstandsnota opgenomen gebiedsgerichte of objectgerichte welstandscriteria. 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 voor het bouwen gemotiveerd.

Artikel 29 Afwijken om andere redenen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen ondanks strijdigheid van dat plan met redelijke eisen van welstand, indien zij van oordeel is dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen gemotiveerd. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt hiervan op de hoogte gesteld. Het bevoegd gezag zal 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 het bevoegd gezag op de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen. In de bezwaarschriftenprocedure heroverweegt het bevoegd gezag het besluit nadat belanghebbenden tijdens een hoorzitting hun standpunten nader hebben kunnen toelichten. In de bezwaarschriftenprocedure kan het bevoegd gezag een second opinion vragen aan een andere, niet onder DSL ressorterende Commissie Ruimtelijke Kwaliteit / Welstandscommissie. Zij kan zich hiervoor wenden tot de Federatie Welstand te Amsterdam. Belanghebbenden die het met de heroverweging van het bevoegd gezag 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 uitvoeren 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; • in welke categorieën van gevallen zij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen niet aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit hebben voorgelegd 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 19 van de Woningwet) zijn overgegaan en of zij na die aanschrijving zijn overgegaan tot bestuursdwang.

10. Advisering over bijzondere plannen

Artikel 32 Advisering over plannen betreffende een beschermd monument

Indien een omgevingsvergunning voor het bouwen betrekking heeft op een beschermd monument, vindt advisering op grond van artikel 11 van de Monumentenwet plaats geïntegreerd met de advisering op grond van artikel 12 van de Woningwet. De gemeente heeft de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit en de monumentencommissie juridisch geïntegreerd zodat deze commissie de bevoegdheid heeft te adviseren op grond van de Monumentenwet en de Woningwet. De commissie brengt een integraal advies uit, waarin echter een duidelijke scheiding is aangebracht tussen het welstandsadvies en het advies ten aanzien van de monumentale aspecten.

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 worden zorggedragen 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 plan-begeleiding door de supervisor én als kader voor de welstandsbeoordeling; • tijdens het planvormingsproces is de supervisor verantwoordelijk voor tijdige rapportage aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit; • controversiële kwesties kunnen leiden tot vooroverleg van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit met de ontwerper, de planindieners en/of de supervisor; • bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen vindt de definitieve welstandsbeoordeling door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit plaats, tenzij de supervisor is benoemd als lid van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en door de commissie is gemandateerd om ook de welstandsadviezen te geven. Bij deze beoordeling houdt de commissie rekening 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 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit als zodanig zijn. Een lid van de Commissie 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 principe-aanvraag voor advies worden voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De gemeente zal stimuleren dat in het wedstrijdprogramma in samenhang met de stedenbouw-kundige 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 Commissie 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 Commissie 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 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit een definitief exemplaar en een reactie op haar eerder uitgebrachte advies.

11. Ondersteuning van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Artikel 36 Ondersteuning vanuit de gemeentelijke organisatie

Burgemeester en wethouders wijzen een ambtelijk plantoelichter aan. De ambtelijk plantoelichter ondersteunt de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit op zodanig wijze dat deze optimaal kan functioneren bij de uitoefening van haar taken als onafhankelijk adviesorgaan van het gemeentebestuur. De ambtelijk plantoelichter is op geen enkele wijze, anders dan informatief, betrokken bij of verantwoordelijk voor de inhoud van de beraadslagingen en de advisering door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De ambtelijk plantoelichter is in principe aanwezig bij de vergaderingen van de Commissie 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 Commissie 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 en draagt zorg voor de benodigde informatie over de omgeving, de locatie en het bouwplan, en overigens alle voor de beoordeling relevante informatie. De ambtelijk plantoelichter draagt 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 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit mede bepalend is voor het inzetten van deze procedure. In principe worden bouwplannen aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voorgelegd die niet om andere redenen moeten worden geweigerd. De ambtelijk plantoelichter verzorgt (in overleg met de secretaris en of de voorzitter) de agendering en draagt er zorg voor dat de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan adviseren binnen de voorgeschreven beslistermijn. Tijdens de gemandateerde vergadering introduceert de ambtelijk plantoelichter de bouwplannen. Hij of zij neemt geen deel aan de beoordeling maar informeert de commissie over alle relevante aspecten van het bouwplan. Tijdens de (plenaire) vergadering introduceert de ambtelijk plantoelichter, de architect-secretaris of de gemandateerde de bouwplannen. De ambtelijk plantoelichter maakt de afspraken tussen planindieners en/of ontwerpers en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit via de administratie van DSL. De ambtelijk plantoelichter geeft planindieners en/of ontwerpers de eerste mondelinge toelichting op het welstandsadvies. De ambtelijk plantoelichter verzamelt de kwantitatieve gegevens voor de rapportage van burge-meester en wethouders en neemt deel aan het evaluatieoverleg tussen het gemeentebestuur en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Artikel 38 Ondersteuning vanuit DSL

DSL wijst een vakinhoudelijk secretaris (architect-secretaris) aan. De architect-secretaris ondersteunt de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit op zodanig wijze dat deze optimaal kan functioneren bij uitoefening van haar taken als onafhankelijk adviesorgaan van het gemeentebestuur. De architect-secretaris kan zowel een lid van de commissie zijn als een derde. De architect-secretaris stelt het vergaderrooster op en draagt zorg voor de organisatorische contacten met de gemeente via de ambtelijk plantoelichter. De architect-secretaris is verantwoordelijk voor de organisatie en het verloop van de vergaderingen en is in principe aanwezig bij alle vergaderingen van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit. De architect-secretaris stelt de vergaderverslagen op en zorgt voor de administratieve verwerking van de welstandsadviezen. De architect-secretaris is medeverantwoordelijk voor de deugdelijkheid van de adviezen. De architect-secretaris zorgt bij incidentele afwezigheid van de voorzitter of één van de architectleden, indien nodig, voor een gekwalificeerde vervanger. De architect-secretaris verzamelt de kwantitatieve gegevens voor het jaarverslag van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en neemt deel aan het evaluatieoverleg tussen het gemeentebestuur en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De architect-secretaris legt wat betreft de organisatorische en budgettaire aspecten verantwoording af aan (de directeur van) DSL.

Artikel 39 Adviseur

Indien de aard van een te beoordelen plan dan wel het beleid daartoe aanleiding geeft kunnen burgemeester en wethouders en de Commissie 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 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De aanwezigheid van een adviseur wordt altijd vermeld in het vergaderverslag.

12. Vergaderorde

Artikel 40 Vergadering

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit vergadert volgens een jaarlijks vast te stellen vergaderrooster waarin ook de vergaderlocatie(s) word(t)(en) vastgelegd. De Commissie 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 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit verloopt volgens een vast protocol: • Opening door de voorzitter • Vaststellen verslag van de vorige vergadering • Welkom en uitleg aan bezoekers op de publieke tribune • Inventarisatie van bezoekers die gebruik wensen te maken van spreekrecht en vaststelling van de spreektijd. • Verslag van de gemandateerde werkzaamheden die onder de openbaarheid vallen • Behandeling van bouwplannen die onder de openbaarheid vallen • 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 niet onder de openbaarheid vallen • Behandeling van ruimtelijke plannen en andere beleidsnota's • Overige taken en activiteiten van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit • Evaluatie van de vergadering en punten voor het jaarverslag • Vaststelling van het verslag

Artikel 41 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, de architect-secretaris of de gemandateerde, waarbij de status van de planologische aanvaardbaarheid wordt aangegeven • 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 Commissie 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, alleen indien noodzakelijk formele stemming • Samenvatting van het uit te brengen advies door de voorzitter, als basis voor de schriftelijke uitwerking door de architect-secretaris.

Artikel 42 Stemming

Indien de voorzitter het noodzakelijk acht, kan besloten worden tot een formele 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 de stemmen wordt de zienswijze van de voor- en tegenstanders schriftelijk aan burgemeester en wethouders medegedeeld.

Artikel 43 Vervanging

Onder incidentele verhindering wordt verstaan een enkele keer per jaar voorkomende afwezigheid wegens andere verplichtingen, en onvoorziene afwezigheid wegens overmacht. Bij incidentele verhindering van de voorzitter kiest de commissie uit de aanwezige leden een vervangend voorzitter. Eventueel zorgt DSL via de architect-secretaris voor een gekwalificeerde vervanger uit één andere onder de Stichting DSL ressorterende Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Bij incidentele verhindering van één van de architectleden zorgt DSL via de architect-secretaris, indien voor de vergaderorde noodzakelijk, voor een gekwalificeerde vervanger. Bij incidentele verhindering van de architect-secretaris wordt deze vervangen door een door DSL aan te wijzen plaatsvervanger. Bij incidentele verhindering van het gemandateerd commissielid wordt deze vervangen door een door DSL aan te wijzen plaatsvervanger. Bij verhindering van de ambtelijk plantoelichter wordt deze vervangen door een door burgemeester en wethouders aan te wijzen plaatsvervanger. Bij langdurige of structureel terugkerende verhindering van één van de leden van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit benoemt de gemeenteraad een vaste plaatsvervanger volgens het protocol van art. 8, 9, en 10.



Artikel 44 Onderzoek ter plaatse

De Commissie 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 45 Verslagen

De architect-secretaris maakt het verslag van de vergadering van de (plenaire) commissie. In dit verslag worden opgenomen de besluiten van het gemandateerde commissielid ter zake van de al dan niet voorwaardelijk goedgekeurde bouwplannen. De verslagen bevatten de samengevatte welstandsadviezen over aan de commissie voorgelegde bouwplannen (zowel de aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen als de principaanvragen). De verslagen bevatten tevens een beknopt verslag van alle andere gespreksonderwerpen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De architect-secretaris zendt de verslagen in principe binnen 5 werkdagen na de vergadering ter kennisname aan burgemeester en wethouders.

13. Financiële vergoeding

Artikel 46 Vergoeding

De voorzitter en de leden genieten een door DSL te bepalen en te betalen uurtarief en een vergoeding van de reiskosten.

14. Vaststelling en bekendmaking

Op het tijdstip van inwerkingtreding van dit reglement van orde vervalt het eerdere besluit van de gemeenteraad tot het vaststellen van het huidige reglement van orde op de welstandscommissie.

Aldus vastgesteld als bijlage bij de Bouwverordening door de raad van de gemeente Lingewaal in zijn openbare vergadering van 9 maart 2012

Bekend gemaakt op Inwerking getreden op 1 april 2012