



Verordening tot wijziging van de Bouwverordening Nieuwegein (elfde wijziging)

De raad van de gemeente Nieuwegein;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 13 december 2016;

gelet op het bepaalde in de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor);

Besluit:

vast te stellen,

de Verordening tot wijziging van de Bouwverordening Nieuwegein (elfde wijziging).

De Bouwverordening Nieuwegein wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 1

A.

De tekst van Hoofdstuk 9 komt te luiden:

Hoofdstuk 9 De welstandsbeoordeling

Artikel 9.1 Beoordelingsniveau

De taakverdeling bij de welstandsbeoordeling is afhankelijk van het beoordelingsniveau. We kennen drie beoordelingsniveaus, te weten A, B en C volgens onderstaande figuur 1.1 afkomstig uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Het beoordelingsniveau geeft aan waar de welstandsbeoordeling in eerste instantie belegd is. Als de uitkomst van de beoordeling op het aanvankelijke beoordelingsniveau niet positief is, of twijfel oproept, wordt er overgeschakeld op een hoger beoordelingsniveau, waarbij de externe adviescommissie (i.e. de onafhankelijke welstandscommissie als bedoeld in lid 1 van de Woningwet) als hoogste beoordelingsniveau geldt.

Het beoordelingsniveau is afhankelijk van het beleidsniveau. Er zijn vier beleidsniveaus: vrij, regulier, bijzonder en hoog. Deze staan in de eerste vier kolommen van figuur 1.1. Daarnaast zijn er nog locaties die kansrijk zijn om bij een herontwikkeling een kwaliteitsimpuls te geven (kolom 5). Tot slot worden voor grotere gebiedsontwikkelingen doorgaans beeldkwaliteitsplannen (BKP) opgesteld die het welstandskader vormen (kolom 6). Welke kolom in een bepaald geval van toepassing is, wordt bepaald op de beleidskaarten die onderdeel zijn van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (Nota RK). De wijze van toetsen hangt daarnaast af van het bouwtype zoals weergegeven in de verschillende rijen van het schema in figuur 1.1.

Figuur 1.1 Schema beoordelingsniveau welstand

Beoordelingsniveau

A Casemanager Wabo

B Adviseur Architectuur & Ruimtelijke Kwaliteit (A&RK)

C Extreme adviescommissie

Beleidsniveaus
Bouwtypen

Vrij

Regulier

Bijzonder

Hoog

Kans

BKP



Herhalingsgevallen Volgens hoofdstuk Kleine bouwplannen, Nota RK	A	A	A	A	A	A
Verbouw kleine Bouwplannen Volgens hoofdstuk Kleine bouwplannen, Nota RK	A	A	B	B	A	A
Reclame	B	B	B	B	B	B
Verbouw overige bouwplannen	B	B	B	C	B	B
Nieuwbouw + verbouw te vergelijken met nieuwbouw	B	C	C	C	C	C
Gemeentelijke initiatieven	C	C	C	C	C	C
Zienschijven, bezwaar en beroep	C	C	C	C	C	C

In het schema is het instapniveau weergegeven. Dat is het niveau waar het bouwplan in eerste instantie beoordeeld wordt.

Na beoordeling niet akkoord?> Een beoordelingsniveau opschalen.

Bij twijfel of het plan voldoet > een beoordelingsniveau opschalen.

Artikel 9.2 De commissie ruimtelijke kwaliteit (CRK)

1. De gemeenteraad benoemt Stichting MooiSticht voor het leveren van de diensten van een onafhankelijke welstandscommissie als bedoeld in artikel 1, lid 1 van de Woningwet (i.e. de externe adviescommissie als bedoeld in figuur 1.1), hierna te noemen: de commissie ruimtelijke kwaliteit (CRK).
2. De welstandsbeoordeling is altijd gebaseerd op de richtlijnen uit de gemeentelijke Nota Ruimtelijke Kwaliteit (Nota RK).
3. De CRK adviseert, ingeval burgemeester en wethouders het inwinnen van advies noodzakelijk achten om een oordeel te kunnen vormen, over de ruimtelijke kwaliteitsaspecten van:
 - Aanvragen voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a van de We algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
 - Principeaanvragen of vergelijkbare initiatieven die voorafgaan aan aanvragen voor een omgevingsvergunning;
 - Aanvragen voor reclames of standplaatsen (inzake de gemeentelijke APV).
 - In voorbereiding zijnde structuurplannen, bestemmingsplannen, beeldkwaliteitplannen, stedenbouwkundige plannen en andere beleidsstukken die relevant zijn vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit.
 - Stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.
 - Excessen, bouwenactiviteiten zonder vereiste vergunning, bezwaar- en beroepsprocedures en andere zaken waarbij ruimtelijke kwaliteit een rol speelt.
4. De CRK geeft op verzoek van de gemeente voorlichting inzake ruimtelijke kwaliteit aan de gemeenteraad, het college van B&W, burgers, bedrijven en overige betrokkenen.

Artikel 9.3 Samenstelling van de commissie ruimtelijke kwaliteit

1. De CRK bestaat uit een bestuurlijk voorzitter, de adviseur ruimtelijke kwaliteit (ARK) van MooiSticht en tenminste twee externe deskundigen van buiten het bureau. De ARK fungeert tevens als secretaris-deskundige van de CRK. Naast de ARK zijn tenminste twee commissieleden deskundig op het terrein van architectuur, stedenbouw en aanverwante vakgebieden. De CRK kan zich naar eigen inzicht laten bijstaan door aanvullende deskundigen van het bureau van MooiSticht of daarbuiten. Dit betreft disciplines als cultuur- en bouwhistorie en landschapsarchitectuur. Afhankelijk van het type plan dat moet worden beoordeeld, nemen de extra deskundigen deel aan de vergadering. De CRK kan slechts adviezen uitbrengen indien tenminste drie leden aanwezig zijn (waaronder de ARK of zijn vervanger).
2. Bij afwezigheid van de voorzitter of de leden van de commissie, treden plaatsvervangers op in de commissievergadering. De ARK kan zich door een collega ARK of de directeur van MooiSticht laten vervangen.



3. De voorzitter, de ARK, de externe deskundigen en hun plaatsvervangers zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur en de gemeentelijke organisatie. Er bestaan geen bindingen of relaties op basis waarvan het advies wordt beïnvloed.

Artikel 9.4 Benoeming en zittingsduur van de commissie ruimtelijke kwaliteit

1. De gemeenteraad mandateert het College van Burgemeester en Wethouders om de voorzitter en deskundige leden van de CRK en hun plaatsvervangers te benoemen en te ontslaan. MooiSticht doet daartoe een voorstel.
2. Alle leden van de CRK en hun plaatsvervangers worden benoemd voor een periode van drie jaar, met de mogelijkheid van verlenging met nog eens drie jaar.

Artikel 9.5 Afdoening bij Mandaat

De CRK kan de advisering, in afwijking van artikel 9.2, onder verantwoordelijkheid van de commissie overlaten aan een daartoe aangewezen lid. Het aangewezen lid adviseert over bouwplannen waarvan het oordeel van de CRK als bekend mag worden verondersteld. Bij twijfel zal het aangewezen lid altijd de adviesaanvraag aan de CRK voorleggen. De CRK blijft eindverantwoordelijk voor het advies.

Artikel 9.6 Taken van de leden van de commissie ruimtelijke kwaliteit

9.6.1 Adviseur ruimtelijke kwaliteit (ARK)

- a) De ARK heeft het mandaat van de CRK om zelfstandig adviesaanvragen af te handelen (zie artikel 9.5). Tenminste één keer per jaar vindt evaluatieoverleg plaats tussen de ARK en de CRK over de invulling van het mandaat.
- b) De ARK is secretaris-deskundige van de commissie. De plannen waarvoor hij een mandaat heeft, worden door hem van een advies voorzien. Hij is eerste aanspreekpunt bij adviesverzoeken van de gemeente. Hij voert op verzoek van de gemeente overleg met aanvragers, architecten en andere belanghebbenden. Hij beoordeelt of een adviesverzoek onder mandaat wordt afgedaan of wordt voorgelegd aan de CRK.
- c) Als een plan aan de CRK wordt voorgelegd, verzamelt de ARK de relevante informatie. Hij bereidt de behandeling voor, stelt de agenda op voor de commissievergadering en maakt deze tijdig bekend bij de gemeente. Tijdens de commissievergadering licht de ARK de plannen toe. Ook verstrekt hij gegevens over het relevante gemeentelijke beleid voor het betreffende plan. Onder de verantwoordelijkheid van de ARK wordt de beraadslaging en conclusie uitgewerkt in een schriftelijk advies, dat in beginsel binnen één week na de commissievergadering aan de gemeente wordt aangeboden.
- d) De ARK kan door de gemeente op elk moment om advies gevraagd worden. Daarnaast houdt hij minimaal tweewekelijks een voorbespreking op de gemeentelocatie om adviesaanvragen te beoordelen en indien mogelijk direct onder mandaat af te handelen. De regels omtrent deze vergaderingen staan in artikel 9.7.
- e) De ARK wordt op verzoek van de CRK, de gemeente of op eigen verzoek, bijgestaan door een ander commissielid. De zogenaamde 'kleine commissie' die in dat geval ontstaat, beschikt over hetzelfde mandaat als de ARK.

9.6.2 Voorzitter

De voorzitter van de CRK wordt gekozen uit de kring van gemeentebestuurders. Hij is verantwoordelijk voor het functioneren van de commissie en de kwaliteit van de advisering en treedt hierover desgevraagd naar buiten. Hij is niet alleen voorzitter maar ook gastheer tijdens de openbare vergaderingen. Hij heet iedereen welkom, geeft een korte toelichting van de vergaderprocedure en informeert wie van de aanwezigen wil inspreken. Hij leidt de inhoudelijke discussie over adviesaanvragen en sluit deze af met een korte, heldere samenvatting. Hij treedt namens de commissie naar buiten bij niet reguliere gebeurtenissen. Hij organiseert een jaarlijkse inhoudelijke evaluatie van het functioneren van de commissie. De resultaten hiervan staan in het jaarlijks verslag van de CRK (artikel 9.11).

9.6.3 Externe deskundigen

In de CRK hebben tenminste twee externe deskundigen zitting op het gebied van de architectuur en stedenbouw. Zij geven een onafhankelijke visie op de adviesaanvragen. Extra deskundigheid op het gebied van cultuurhistorie en landschap kan in overleg met de gemeente aan de commissie worden toegevoegd. Op het moment dat er wel sprake is van enig belang met een bepaald bouwplan laat de externe deskundige zich voor dat betreffende plan vervangen. In overleg tussen gemeente en de CRK kan in een dergelijke situatie besloten worden advies te vragen aan een andere commissie van binnen of buiten MooiSticht.

**Artikel 9.7 Vergaderingen van de commissie ruimtelijke kwaliteit**

1. De CRK vergadert in de regel één keer per twee weken op de gemeentelocatie. De ARK houdt in de tussentijdse periode voorbesprekingen (zie artikel 9.6.1).
2. De vergaderingen waar bouwplannen behandeld worden door of onder verantwoordelijkheid van de CRK zijn openbaar. Datum, tijdstip en plaats van de vergaderingen worden door de gemeente tijdig bekendgemaakt in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, op de website dan wel op een andere geschikte wijze.
3. Indien burgemeester en wethouders - al dan niet op verzoek van de aanvrager - een verzoek doen tot niet-openbare behandeling, dan dienen burgemeester en wethouders daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag te leggen.
4. Indien de aanvrager hierom tijdig verzoekt, wordt deze in staat gesteld tot het geven van een toelichting op het bouwplan tijdens een vergadering als bedoeld in lid 2.
5. Indien de aanvrager een verzoek tot het geven van een toelichting heeft gedaan, dient de aanvrager een uitnodiging te ontvangen van de gemeente voor de vergadering waarin de betreffende adviesaanvraag wordt behandeld.
6. Tijdens een vergadering als bedoeld in lid 2 is het spreekrecht beperkt tot commissieleden, afgevaardigden van de gemeenten en aanvragers en ontwerpers van adviesaanvragen die geagendeerd zijn.

Artikel 9.8 Het advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit

1. Een advies wordt schriftelijk gemotiveerd. De motivering is helder, consistent en nauwkeurig met verwijzing naar de richtlijnen zoals opgenomen in de Nota RK en geeft antwoord op de vraag of het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 2.10, lid 1 onder d van de Wabo.
2. Indien het advies positief luidt en de motivering objectief en direct te herleiden is uit de Nota RK, kan de schriftelijke motivering achterwege blijven.
3. De stukken waarop het advies betrekking heeft, worden vermeld in, of gevoegd bij het advies en worden als zodanig gewaarmerkt.
4. Een advies kan de volgende uitkomsten hebben:

Akkoord:

De CRK is van oordeel dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Akkoord mits:

De CRK is van oordeel dat het plan op onderdelen niet voldoet aan redelijke eisen van welstand, tenzij wordt voldaan aan de voorwaarden die de CRK heeft geformuleerd. De CRK geeft nauwkeurig aan welke onderdelen van het plan gewijzigd moeten worden.

Niet akkoord:

De CRK is van oordeel dat het bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit betekent dat een bouwplan ingrijpend moet worden gewijzigd voordat de CRK een positief advies kan uitbrengen.

Aanhouden:

De CRK kan het advies aanhouden wanneer meer informatie of een toelichting van de ontwerper noodzakelijk is.

5. De CRK brengt het advies over een principeaanvraag of een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen uit binnen twee weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is gevraagd, of binnen een week nadat de aanvraag aan de orde is geweest tijdens de vergadering van de CRK.
6. Burgemeester en wethouders kunnen in hun verzoek om advies de CRK een langere termijn dan genoemd in lid 5 van dit artikel geven voor het uitbrengen van het advies.
7. Het advies wordt door of namens burgemeester en wethouders gevoegd bij het dossier waar het advies betrekking op heeft en is vanaf dat moment openbaar.

Artikel 9.9 Afwijken van het advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit

Wanneer een bouwplan volgens de CRK strijdig is met redelijke eisen van welstand, kunnen burgemeester en wethouders niettemin van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning moet worden verleend (artikel 2.10, lid 1, onder d, Wabo). In dat geval moet uit de afwegingen die ten grondslag liggen aan



het besluit blijken waarom wordt afgeweken van het welstandsadvies. De CRK wordt op de hoogte gesteld van een dergelijk besluit.

Artikel 9.10 Second opinion

Alvorens in voorkomende gevallen een second opinion te vragen, bieden burgemeester en wethouders de CRK de mogelijkheid tot heroverweging van het eerder uitgebrachte advies. Indien dan alsnog een second opinion wordt gevraagd, wordt dit gemeld aan de CRK. Bij een second opinion wordt de adviesaanvraag voorgelegd aan een andere commissie van MooiSticht dan wel aan een andere externe adviescommissie op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Hierover neemt de gemeente contact op met de Federatie Welstand.

Artikel 9.11 Jaarlijkse verantwoording door de commissie ruimtelijke kwaliteit

De CRK legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar verrichte werkzaamheden (art. 12b, lid 3 Woningwet). In het verslag zet de commissie tenminste uiteen op welke wijze zij toepassing heeft gegeven aan het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Tenminste eenmaal per jaar vindt, ten behoeve van het jaarverslag, een evaluatiegesprek plaats tussen een vertegenwoordiging van het gemeentebestuur en de CRK.

Artikel 9.12 Taakverdeling en werkwijze van de gemeente

Artikel 9.12.1 Casemanager Wabo

(beoordelingsniveau A volgens figuur 1.1)

- a) De gemeente wijst een Casemanager Wabo aan bij elke principeaanvraag of aanvraag voor een omgevingsvergunning die betrekking heeft op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- b) De Casemanager Wabo beoordeelt of de aanvraag voldoende gegevens bevat voor een welstandsbeoordeling en vraagt zo nodig om aanvullende informatie.
- c) De Casemanager Wabo beoordeelt of het bouwplan past binnen het geldende ruimtelijke kader van de gemeente (bestemmingsplan, beheersverordening of daarmee gelijk te stellen kader) en geeft die informatie door bij de adviesaanvraag. Hij gaat na of sprake is van een herhalingsgeval. Dat blijkt door het plan te toetsen aan de voorwaarden die hieraan gesteld worden in hoofdstuk 5 van de Nota RK. Als dit het geval is, is de welstandsbeoordeling afgerond en luidt de uitkomst positief.
- d) Betreft het geen herhalingsgeval, dan bepaalt de Casemanager Wabo op basis van figuur 1.1 wat het beoordelingsniveau is. Het beleidsniveau dat van toepassing is, volgt uit de beleidskaarten behorende bij de Nota RK. Het bouwtype bepaalt de Casemanager zelf, indien nodig in afstemming met de Adviseur A&RK.
- e) Bij beoordelingsniveau A toetst de Casemanager Wabo het bouwplan van het bouwtype 'verbouw, kleine bouwplannen' aan de objectieve richtlijnen uit hoofdstuk 5. Als het plan voldoet aan die richtlijnen, is de welstandsbeoordeling afgerond en luidt de uitkomst positief.
- f) Als het plan niet voldoet, of twijfel oproept, schaalde de Casemanager Wabo het beoordelingsniveau op naar B.
- g) Als sprake is (en blijft) van beoordelingsniveau A, dan neemt de Casemanager Wabo in het besluit op de aanvraag op dat het bouwplan voldoet aan de richtlijnen van de Nota RK. Een nadere motivatie van de positieve uitkomst is niet nodig omdat deze objectief uit de Nota RK te herleiden is.
- h) Als sprake is van beoordelingsniveau B, dan vraagt de Casemanager Wabo advies aan de Adviseur A&RK en stelt hij de noodzakelijke informatie beschikbaar voor de beoordeling van het plan.
- i) Als sprake is van beoordelingsniveau C, dan vraagt de Casemanager Wabo advies aan de CRK. De Casemanager Wabo levert de noodzakelijke informatie voor de beoordeling van het bouwplan aan bij de Adviseur A&RK. In overleg met de Adviseur A&RK kan hij de adviesaanvraag gelijktijdig uitzetten bij de CRK via de ARK.

Artikel 9.12.2 Adviseur Architectuur en Ruimtelijke Kwaliteit

(beoordelingsniveau B volgens figuur 1.1)

- a) De Adviseur Architectuur en Ruimtelijke Kwaliteit (Adviseur A&RK) is een functie in dienst van de gemeentelijke organisatie. Deze functie wordt ingevuld door iemand met een afgeronde studie architectuur en/of veel ervaring op het vakgebied van architectuur en stedenbouw. Voor de Adviseur A&RK gelden qua opleiding en ervaring dus dezelfde eisen als voor een externe deskundige van de CRK.



- b) De Adviseur A&RK beoordeelt de bouwplannen die volgens figuur 1.1 als instap beoordelingsniveau B hebben. Daarnaast beoordeelt de Adviseur A&RK bouwplannen die volgens figuur 1.1 beoordelingsniveau A hebben maar door de Casemanager Wabo zijn opgeschaald naar beoordelingsniveau B.
- c) Bij de bouwtypen 'verbouw, kleine bouwplannen' en 'reclame' vormen de objectieve richtlijnen uit hoofdstuk 5 de basis van de beoordeling. Als het plan voldoet aan die richtlijnen, is de welstandsbeoordeling afgerond en luidt de uitkomst positief. Als het plan niet voldoet aan de richtlijnen uit hoofdstuk 5 van de Nota RK, beoordeelt de Adviseur A&RK of op basis van de algemene richtlijnen uit hoofdstuk 2 van de Nota RK toch een positief advies gegeven kan worden.
- d) Bij de bouwtypen 'verbouw, overige bouwplannen' en 'nieuwbouw (+ verbouw te vergelijken met nieuwbouw)' vormen de algemene richtlijnen uit hoofdstuk 2 van de Nota RK de basis van de beoordeling.
- e) Als voor het gebied waarin het betreffende bouwplan ligt een Beeldkwaliteitsplan (BKP) van toepassing is, vormt dat het beoordelingskader i.p.v. de algemene richtlijnen uit hoofdstuk 2 van de Nota RK.
- f) Bij twijfel over de uitkomst van de beoordeling of bij een negatieve uitkomst, schaalde de Adviseur A&RK het plan op naar beoordelingsniveau C.
- g) Als de Adviseur A&RK het bouwplan zelf beoordeelt, waarmerkt hij de ingediende stukken op basis waarvan de beoordeling van het bouwplan heeft plaatsgevonden met een datum en de uitkomst van de beoordeling. Bij een uitkomst die objectief uit de Nota RK te herleiden is, kan een nadere motivatie van het advies achterwege blijven. In de andere gevallen motiveert de Adviseur A&RK het advies schriftelijk.
- h) De Adviseur A&RK ontvangt van de Casemanager Wabo de bouwplannen met als instap beoordelingsniveau C. Daarnaast bepaalt de Adviseur A&RK welke bouwplannen hij opschaaft van beoordelingsniveau B naar C. Van dit geheel aan bouwplannen, bepaalt de Adviseur A&RK welke bouwplannen direct (digitaal) doorgezet kunnen worden voor advies naar de ARK, en welke bouwplannen geagendeerd worden voor de voorbespreking met de ARK. De Adviseur A&RK woont altijd de voorbesprekingen bij of zorgt hij voor een waardige vervanger.
- i) De Adviseur A&RK vormt samen met collega's op het gebied van Stedenbouw, Archeologie, Cultuurhistorie en Landschapsarchitectuur de Vakgroep Ruimtelijke Kwaliteit. De vakgroep zorgt voor een afgestemd, gebundeld advies over alle aspecten die vallen onder de noemer "Ruimtelijke Kwaliteit".
- j) De Adviseur A&RK bepaalt welke bouwplannen die hij voorgelegd krijgt (beoordelingsniveau B en C) tevens behandeld moeten worden door de Vakgroep Ruimtelijke Kwaliteit. Die worden veelal aangeleverd door de Casemanager Wabo maar kunnen ook worden aangedragen door een projectleider of een accounthouder bij grotere ruimtelijke ontwikkelingen. Als een plan in aanmerking komt voor de Vakgroep, dan zal de Adviseur A&RK eerst zorgen voor een gebundeld en afgestemd advies vanuit de Vakgroep Ruimtelijke Kwaliteit, alvorens hij het plan voorlegt aan de ARK.
- k) De Adviseur A&RK stelt de agenda op van de voorbespreking met de ARK. Indieners van aanvragen voor bouwplannen die tijdig te kennen hebben gegeven bij de voorbespreking aanwezig te willen zijn, worden hiervoor uitgenodigd. De Adviseur A&RK kan in overleg met de Casemanager Wabo ook besluiten om aanvragers op eigen initiatief uit te nodigen als daartoe aanleiding bestaat.
- l) De Adviseur A&RK woont altijd de vergaderingen van de CRK bij. Als de Adviseur A&RK verhinderd is, zorgt hij voor een waardige vervanger.
- m) De Adviseur A&RK zorgt voor de voorbereiding van de verslaglegging als bedoeld in artikel 9.13.

Artikel 9.13 Verslaglegging door B&W

Het college van Burgemeester en Wethouders legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de welstandsbeoordeling. Daarin komen de volgende aspecten gebundeld aan de orde.

- a) Het verslag dat de CRK van de door haar verrichte werkzaamheden (art. 9.11).
- b) Het verslag van hoe het college is omgegaan met haar mandaat voor de benoeming en het ontslag van de voorzitter en deskundige leden van de CRK en hun plaatsvervangers (artikel 9.4, lid 1)
- c) Het verslag over de wijze waarop het college is omgegaan met de adviezen van de CRK en in welke gevallen zij is overgegaan tot oplegging van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom op basis van de richtlijnen uit de Nota RK (art. 12c Woningwet).
- d) Een actualisatie van (het kaartmateriaal behorende bij) de Nota RK indien er in het betreffende jaar projectgebonden besluiten (omgevingsvergunningen of beeldkwaliteitsplannen) zijn genomen die beleidsmatige gevolgen hebben voor de Nota RK.

B.

Bijlage 9 Reglement van orde van de welstandscommissie, komt te vervallen.



C.

De tekst van Hoofdstuk 9 van de Toelichting op de Bouwverordening Nieuwegein komt te luiden:

Hoofdstuk 9 De welstandsbeoordeling *Algemeen*

In hoofdstuk 9 van de Model Bouwverordening zijn zowel procedurele als inhoudelijke artikelen met betrekking tot de welstandsbeoordeling opgenomen. Op grond van artikel 8, vijfde lid van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften over de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie. De werkwijze van de welstandscommissie is in de MBV niet concreet uitgewerkt vanwege de diversiteit in lokale invulling. Gemeenten dienen nadrukkelijk zelf een keuze te maken ten aanzien van de werkwijze, ook indien een gemeente werkt met een provinciale of externe welstandscommissie. Het was gebruikelijk dat gemeenten een huishoudelijk reglement toegesneden op de lokale situatie of een reglement van orde voor de lokale welstandscommissie vaststelden als bijlage bij deze verordening (bijlage 9). Juridisch gezien behoeft een dergelijk reglement niet in de bijlage van de bouwverordening te worden opgenomen. Het is ook mogelijk om hoofdstuk 9 van de MBV aan te vullen met de gemeentelijke werkwijze. Het is ook mogelijk om de gemeentelijke werkwijze in een apart beleidsstuk op te nemen, zoals in de welstandsnota of de nota ruimtelijke kwaliteit, maar dan dient dat beleidsstuk wel dezelfde procedure te doorlopen als de gemeentelijke bouwverordening. Nieuwegein heeft bij de elfde wijziging van de bouwverordening ervoor gekozen om hoofdstuk 9 en bijlage 9 te integreren t.b.v. de leesbaarheid en overzichtelijkheid van de wijze waarop zij haar welstandsbeoordeling uitvoert.

Welstandsrichtlijnen en welstandsnota

Alleen als in een welstandsnota aan de hand van richtlijnen is aangegeven wat verstaan wordt onder redelijke eisen van welstand kan het bevoegd gezag een vergunningplichtig bouwwerk beoordelen op aspecten van welstand en kan de welstandscommissie hierover adviseren. Ook bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist, moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 13a van de Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. De richtlijnen hiervoor moeten in de welstandsnota zijn opgenomen. Zonder nota met richtlijnen is geen welstandsbeoordeling mogelijk.

De welstandsbeoordeling c.q. -advisering dient gebaseerd te worden op de in de nota opgenomen richtlijnen. In artikel 12a van de Woningwet wordt bepaald dat deze criteria 'zo veel mogelijk zijn toegesneden op de onderscheidene categorieën bouwwerken en dat de criteria kunnen verschillen naargelang de plaats waar een bouwwerk is gelegen'. Dit biedt mogelijkheden om de criteria per samenhangend deel van de gemeente uit te werken. Zowel binnen als buiten de bebouwde kom verschillen gebieden ten aanzien van de bestaande kwaliteiten en ten aanzien van de verwachte en/of beoogde ruimtelijke ontwikkelingen, die vastliggen in een bestemmingsplan of specifieke beleidsdocumenten, bijvoorbeeld in het kader van landschapsverbetering, stedelijke vernieuwing of architectuurbeleid. De bestaande situatie en de beleidsdoelen voor de toekomst zullen in de meeste gevallen de basis vormen voor een passend welstandsbeleid. In het ene gebied is aanleiding om een behoudend beleid te voeren, in een ander gebied is juist verandering en vernieuwing aan de orde. In het ene gebied is nauwelijks sprake van ruimtelijke dynamiek en kan een terughoudend welstandsregime acceptabel zijn, in een ander gebied gaat juist alles op de schop en is een intensieve beïnvloeding van de ruimtelijke kwaliteit vereist.

De welstandsnota is derhalve een dynamisch document. Steeds als er nieuwe gebieden worden ontwikkeld, vormen de beleidsregels voor het betreffende gebied een toevoeging aan de nota, mits telkens opnieuw de vaststellingsprocedure wordt gevolgd.

Indien het bevoegd gezag de welstandsrichtlijnen in bijzondere gevallen buiten toepassing laat als bedoeld in artikel 4:84 Awb (inherente afwijkingsbevoegdheid), dient dit wel per concreet geval deugdelijk door het bevoegd gezag te worden gemotiveerd.

Artikel 9.1 Beoordelingsniveau

In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit heeft de Gemeente Nieuwegein sinds 1 maart 2016 haar welstandsbeleid vastgelegd. In die nota staat ook het figuur 1.1 dat in artikel 9.1 van de gemeentelijke bouwverordening is verwerkt. Het schema geeft aan op welke wijze de welstandsbeoordeling uitgevoerd wordt. Sinds 1 maart 2013 is het niet meer verplicht om bij de welstandsbeoordeling advies in te winnen bij een welstandscommissie dan wel een stadsbouwmeester. Dit gebeurt alleen nog in die gevallen van het college van B&W dat noodzakelijk acht (art. 6.2 Besluit omgevingsrecht (Bor), ook wel "kan" bepaling). In figuur



1 staat in welke gevallen de welstandsbeoordeling in eerste instantie bij de ambtelijke organisatie belegd is (beoordelingsniveau A en B). Beoordelingsniveau c is nog steeds aan de externe adviescommissie die in de bouwverordening wordt aangeduid als de commissie ruimtelijke kwaliteit (CRK).

Artikel 9.2 De commissie ruimtelijke kwaliteit (CRK)

Onder het regime van de Woningwet was inschakeling van een welstandscommissie bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen verplicht indien een welstandsnota was vastgesteld en aan de hand van richtlijnen was aangegeven wat verstaan wordt onder redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert, het bevoegd gezag beslist.

De gemeenteraad kan er voor kiezen om in plaats van een welstandscommissie een stadsbouwmeester te benoemen. In dat geval dient de bouwverordening voorschriften te bevatten over de rol en de functie van de stadsbouwmeester.

De adviespraktijk varieert per gemeente. Nieuwegein heeft tot 1 januari 2017 gebruikt gemaakt van de diensten van de provinciale commissie Welstand en Monumenten Midden Nederland (WMMN) op basis van een Gemeenschappelijke Regeling (GR). Die GR is per 1 januari 2017 ontbonden. De advies-taken zijn overgegaan naar de opgerichte Stichting MooiSticht. Gemeente Nieuwegein neemt sinds die datum diensten af bij MooiSticht op basis van een dienstverleningsovereenkomst. In die overeenkomst staat de looptijd en de wijze waarop deze desgewenst door een der partijen ontbonden kan worden.

Artikel 9.3 Samenstelling van de commissie ruimtelijke kwaliteit

Onafhankelijkheid

Voor elk afzonderlijk lid van de commissie geldt het onafhankelijkheidsvereiste. Daaraan wordt in elk geval voldaan indien de leden van de commissie niet ondergeschikt zijn aan het gemeentebestuur. Ook is het raadzaam bij de selectie van de leden van de commissie alert te zijn op mogelijk tegenstrijdige belangen. Deelneming van leden van het college van burgemeester en wethouders of van het bevoegd gezag dat besluiten neemt over een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aan de welstandscommissie voor de eigen gemeente of voor de gemeente waarover het bevoegd gezag besluiten neemt, is in dit verband uitgesloten.

Deskundigen en burgers

In de commissie behoeven niet uitsluitend 'deskundigen' zitting te hebben. Deskundige leden zijn leden die zich door ervaring en opleiding kwalificeren om zitting te nemen in de commissie. Van deskundige commissieleden mag worden verwacht dat zij vanuit een eigen, actieve beroepspraktijk kunnen oordelen over plannen van collega's. Onder niet-deskundige leden worden vertegenwoordigers van de plaatselijke bevolking verstaan, geen architecten of anderszins beroepsmatig bij de kwaliteit van de gebouwde omgeving betrokken zijnde, die door het gemeentebestuur in de commissie kunnen worden benoemd. Er is geen wettelijke verplichting om niet-deskundige leden op te nemen in de commissie.

Artikel 9.4 Benoeming en zittingsduur van de commissie ruimtelijke kwaliteit

De gemeenteraad benoemt (de leden van) de welstandscommissie volgens artikel 1, lid 1 van de Woningwet. Tot 1 januari 2017 werd voor de welstandsadvisering gebruikgemaakt van de diensten van de Gemeenschappelijke Regeling WMMN die door de raden van alle aangesloten gemeenten was benoemd als welstandscommissie. De GR droeg vanuit haar midden personen voor aan bij het college van B&W om door de gemeenteraad te worden benoemd als lid van de welstandscommissie voor de betreffende gemeente. In Nieuwegein heeft de gemeenteraad besloten om MooiSticht per 1 januari 2017 te benoemen als welstandscommissie. De benoeming (en het ontslag) van de leden van de welstandscommissie heeft de gemeenteraad vervolgens gemandateerd aan het college van B&W. Er is geen sprake van delegeren maar van mandateren wat betekent dat de bevoegdheid niet wordt overgedragen maar dat het college deze namens de raad uitvoert. In het jaarlijkse verslag dat het college aan de raad aanbiedt, geeft zij aan hoe zij is omgegaan met het mandaat.

Het vierde lid van artikel 12b van de Woningwet beperkt de zittingsduur van de leden van de welstandscommissie tot ten hoogste drie jaar met een eenmalige mogelijkheid van herbenoeming voor nog eens maximaal drie jaar in de commissie die in de desbetreffende gemeente werkzaam is. Daarmee wordt beoogd de doorstroming van de leden van de welstandscommissie te bevorderen. Kennelijk is op de koop toe genomen dat deze wettelijke beperking van de zittingsduur in concrete situaties de continuïteit van de commissies in gevaar kan brengen.

**Artikel 9.5 Afdoening bij Mandaat**

In de praktijk kan, gelet op de korte beslistermijnen, behoefte bestaan aan mandaat.

De meest voorkomende vorm van mandaat aan één persoon komt neer op de afdoening van een welstandsadvies door een gemandateerde bij plannen waarvan de mening van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld. Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders ook kiezen voor mandatering met betrekking tot bepaalde categorieën bouwwerken

Negatief adviseren door de gemandateerde wordt meestal uitgesloten, zo ook in Nieuwegein. Adviesaanvragen die door de gemandateerde (of ambtelijk) worden afgedaan, worden vaak schriftelijk afgedaan. Er vindt enkel een (openbare) voorbespreking plaats als de positieve uitkomst van de beoordeling niet direct en eenduidig uit de richtlijnen van de gemeentelijke nota ruimtelijke kwaliteit valt te herleiden.

Artikel 9.6 Taken van de leden van de commissie ruimtelijke kwaliteit

Dit artikel staat niet in de MBV en werd doorgaans door gemeenten in bijlage 9 "het reglement van orde" opgenomen. Nieuwegein heeft ervoor gekozen om hoofdstuk 9 en bijlage te integreren. In dit artikel worden de taken omschreven die overeenkomen met de taken zoals deze golden sinds de Nota Ruimtelijke Kwaliteit per 1 maart 2016.

Artikel 9.5 Termijn van advisering

De termijnen voor de behandeling van bouwplannen ter verkrijging van een omgevingsvergunning voor het bouwen staan in de Wabo. Deze termijnen zijn beduidend korter dan voorheen in de Woningwet. Hierdoor ontstaat voor de welstandsadviesering een korte periode. In dit artikel is de advisering binnen de Wabo- termijn vastgelegd in een voorschrift. Een verlenging van de adviestermijn is slechts mogelijk indien op grond van de Wabo de beslistermijn voor de vergunningverlening is verlengd.

De mogelijkheid van beoordeling van een zgn. schetsplan in een informele voorprocedure blijft mogelijk, omdat de termijnen pas aanvangen bij de ontvangst van verzoek om vergunning.

Indien een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend, ten aanzien waarvan een discussie over alternatieven kan worden verwacht, is het raadzaam gebruik te maken van de mogelijkheid tot verlenging van de beslistermijn.

Artikel 9.7 Vergaderingen van de commissie ruimtelijke kwaliteit

Openbaar vergaderen is een fundamenteel beginsel van het openbaar bestuur, dat voor de welstandscommissie expliciet is vastgelegd in artikel 12b van de Woningwet. De wettelijke taken van de welstandscommissie worden uitgevoerd in openbaarheid. Daarvan kan slechts worden afgeweken als de belanghebbende een beroep doet op artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, als er dusdanige aanlegenheden aan de orde zijn dat daarmee de aanvrager in zijn recht staat openbaarheid te weigeren.

Het verdient aanbeveling om niet alleen de agenda voor de welstandsvergadering bekend te maken, maar ook de stukken die betrekking hebben op de geagendeerde aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen ter inzage te leggen bij de agenda en daarvan melding te maken in de bekendmaking.

De openbaarheid van welstandsvergaderingen draagt bij aan de vermaatschappelijking van de welstandsbeoordeling. Daarbij speelt o.a. de algemene wens voor het transparanter maken van de advisering op het terrein van de ruimtelijke kwaliteit. Bovendien zal de openbaarheid van welstandsvergaderingen bijdragen aan het begrip voor en kennis over de welstandsbeoordeling van de zijde van de burger/bouwer.

Met betrekking tot de openbaarheid van welstandsvergaderingen dient een onderscheid te worden gemaakt tussen openbaarheid voor enerzijds de aanvrager van de omgevingsvergunning en anderzijds andere belanghebbenden.

Uit artikel 4:7 Awb volgt de beperkte verplichting dat de mogelijkheid tot toelichting van het bouwplan ten overstaan van de welstandscommissie dient te worden geboden aan de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen. Desondanks is het inbouwen van een moment voor de aanvrager om zijn aanvraag toe te lichten zeer zinvol. In Nieuwegein wordt die mogelijk geboden, ook tijdens de voorbespreking met de gemandateerde. Bij de aanwezigheid van de aanvrager kan - indien nodig - eerder tot alternatieve oplossingen worden gekomen die voor alle partijen akkoord zijn. De Nieuwegeinse werkwijze gaat uit van "adviseren en meedenken" in plaats van "voorschrijven en controleren".



Indien er in het kader van de openbaarheid van vergadering spreekrecht wordt geboden aan anderen dan de aanvrager, is het zinvol de kring van spreekgerechtigden te beperken tot belanghebbenden (als bedoeld in artikel 1:2 Awb). Daarmee wordt voorkomen dat allerlei personen tijdens de vergadering van de welstandscommissie kunnen inspreken, terwijl die in een eventuele rechterlijke procedure tegen de omgevingsvergunning voor het bouwen geen 'recht van spreken' hebben omdat zij geen belanghebbenden zijn.

De keuze voor spreekrecht is voorts van invloed op het tijdstip waarop de vergadering van de welstandscommissie wordt aangekondigd. Dat tijdstip moet dan zodanig worden gekozen dat eventuele sprekers voldoende tijd hebben om zich op de vergadering voor te bereiden. Wordt geen spreekrecht toegekend, dan kan de termijn korter zijn, aangezien in dat geval van enige voorbereiding door eventuele sprekers geen sprake is.

De verplichting tot openbaar vergaderen heeft betrekking op de vergaderingen waarin het welstandsadvies formeel wordt vastgesteld. Het is niet verplicht voor informeel vooroverleg over een principeaanvraag of een schetsplan, dat meestal door een of meer daartoe gemandateerde leden van de commissie wordt uitgevoerd. De potentiële bouwer kan in het stadium van vooroverleg gebaat zijn met beslotenheid. Openbaarheid zou dan remmend op het vooroverleg kunnen werken, terwijl uit oogpunt van de korte bouwplanprocedure vooroverleg stimulering verdient.

Artikel 9.8 Het advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit

Het eerste lid legt een algemeen bestuursrechtelijk uitgangspunt vast, namelijk het motiveringsbeginsel dat in artikel 12b, eerste lid van de Woningwet is opgenomen. In de praktijk is het gebruikelijk dat bij positieve welstandsadvies een expliciete motivering achterwege blijft wanneer de uitkomst van de beoordeling direct en eenduidig uit de richtlijnen van de gemeentelijke nota ruimtelijke kwaliteit valt te herleiden. Bij Volgens vaste jurisprudentie verandert dit direct zodra bezwaar tegen de omgevingsvergunning waar het advies betrekking op heeft wordt ingediend. Om scherp te hebben wat de conclusie van het advies is, geeft lid 5 een beperkt aantal mogelijkheden van de uitkomst van het advies. De termijnen waarbinnen advies verwacht mag worden zijn gebaseerd op behandeling in de voorbespreking of tijdens de commissievergadering. Wanneer de beoordeling ambtelijk wordt afgedaan, of schriftelijk door de gemandateerde, zal de termijn doorgaans veel korter zijn.

Artikel 9.9 Afwijken van het advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit

Wanneer een bouwplan volgens de CRK strijdig is met redelijke eisen van welstand, kunnen burgemeester en wethouders niettemin van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning moet worden verleend. Dat is wettelijk geregeld in artikel 2.10, lid 1, onder d, Wabo. Een deugdelijke motivering wordt in een dergelijk besluit opgenomen en de commissie wordt op de hoogte gesteld.

Artikel 9.10 Second opinion

Als het college van B&W behoefte heeft aan een second opinion, staat in dit artikel geregeld hoe die behoefte in te vullen.

Artikel 9.11 Jaarlijkse verantwoording door de commissie ruimtelijke kwaliteit

Een jaarverslag is bij uitstek geschikt om te signaleren waar de welstandsnota als beleidskader onvoldoende houvast heeft kunnen bieden bij de welstandsbeoordeling en kan tevens dienen ter verantwoording waarom in specifieke gevallen is afgeweken van het vastgestelde beleid. De jaarlijkse verslagverplichting van de commissie vloeit voort uit artikel 12b, lid 3 van de Woningwet.

Het jaarverslag kan voor de gemeenteraad aanleiding zijn voor bijstelling van het gemeentelijk welstandsbeleid door aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota. Om die reden is het zinvol te streven naar het uitbrengen van het jaarverslag tijdig vóór de beleids- en begrotingscyclus in de gemeente.

Artikel 9.12 Taakverdeling en werkwijze van de gemeente

Volgens figuur 1.1 kent de Gemeente Nieuwegein drie beoordelingsniveaus waarbij niveau A en B een ambtelijke beoordeling betreffen. De werkwijze bij de ambtelijke beoordeling is uitgewerkt in artikel 9.12 en komt exact overeen met de werkwijze die sinds 1 maart 2016 was opgenomen in het reglement van orde (bijlage 9) die bij de elfde wijziging van de bouwverordening is geïntegreerd met hoofdstuk 9.

**Artikel 9.13 Verslaglegging door B&W**

Het college van B&W kent een verslagleggingplicht aan de gemeenteraad die volgt uit artikel 12c van de Woningwet. Daarbij bundelt zij het jaarlijkse verantwoordingsverslag van de CRK (artikel 9.11) en geeft zij tevens aan welke delen van de Nota ruimtelijke kwaliteit om actualisatie/aanpassing vragen. Die actualisatienoodzaak komt voort uit het gegeven dat het kaartmateriaal van de Nota ruimtelijke kwaliteit statisch is en een analyse betreft van de aanwezige bebouwing/functies en kwaliteiten op een bepaald moment. Wezenlijke wijzigingen o dit vlak, worden in het jaarverslag opgenomen.

Artikel II

Op een aanvraag om omgevingsvergunning, een principeaanvraag of een ander vraag om een welstandsbeoordeling, die is ingediend vóór inwerkingtreding van de elfde wijziging van de Bouwverordening, zijn de bepalingen van de op het tijdstip van de uitvoering van de welstandsbeoordeling geldende Bouwverordening van toepassing.

Artikel III

Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na die van de bekendmaking en werkt terug tot 1 januari 2017.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26 januari 2017