

Verordening commissie ruimtelijke kwaliteit rayon Beek, Meerssen, Schinnen en Stein

Tekstplaatsing

Hoofdstuk I Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. De welstandscommissie: de (grote) commissie ruimtelijke kwaliteit voor het rayon Beek, Meerssen, Schinnen, Stein, zijnde de welstandscommissie als bedoeld in artikel 8, lid 6 van de Woningwet;
- b. De rayonarchitect: aangewezen lid van de welstandscommissie, ook wel genoemd de 'kleine commissie', belast met de beoordeling van bouwplannen betreffende de welstandsvoorschriften;
- c. De supervisor: onafhankelijke deskundige, niet behorende tot de commissie en benoemd door burgemeester en wethouders van de betrokken gemeente, belast met de architectuursupervisie van een door de gemeenteraad aangewezen gebied;
- d. De welstandsnota: visie welstandsbeleid rayon Beek, Meerssen, Schinnen, Stein, zijnde de welstandsnota als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet.
- e. De monumentencommissie: commissie belast met de advisering op het gebied van de monumentenzorg, als bedoeld in artikel 15, lid 1 van de Monumentenwet;

Artikel 2 Inleidende bepalingen

1. Er is een uit onafhankelijke deskundigen bestaande welstandscommissie en een rayonarchitect die hier onderdeel van uitmaakt, die bezien of een aanvraag om bouwvergunning voor een bouwwerk of een standplaats niet in strijd is met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet;
2. De welstandscommissie en/of de rayonarchitect kunnen tevens bezien of een gemeld bouwwerk of licht vergunningplichtig bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet;
3. Er is een monumentencommissie, bestaande uit de rayonarchitect en een door burgemeester en wethouders benoemde onafhankelijke deskundige op het gebied van monumentenzorg;

Hoofdstuk II De bevoegdheden, de samenstelling en de benoeming van de commissie

Artikel 3 Bevoegdheden

1. De welstandscommissie en de rayon architect zijn bevoegd burgemeester en wethouders te adviseren over:
 - a. de toepassing van voorschriften de welstand betreffende, naar aanleiding van een door of namens burgemeester en wethouders gedaan verzoek;
 - b. de ontwikkeling van plannen en planologische voornemens in relatie tot ruimtelijke kwaliteit;
 - c. aspecten van beleidsvoornemens waarbij de ruimtelijke kwaliteitszorg en het welstandstoezicht in het geding zijn.
2. De monumentencommissie is bevoegd burgemeester en wethouders te adviseren over:
 - a. de aanvragen voor het wijzigen van een rijks- en gemeentelijke monumenten, gemeentelijke dorpsgezichten en archeologische monumenten;
 - b. de aanwijzing van rijks- en gemeentelijke monumenten;
 - c. de technische aspecten met betrekking tot de restauratie van monumenten
 - d. de ontwikkeling van plannen en planologische voornemens in relatie tot de historische bebouwingsstructuren en historisch-landschappelijke elementen;
 - e. het gemeentelijke monumentenbeleid in algemene zin.

Artikel 4 Uitsluiting van bevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders vragen geen advies aan de welstandscommissie over een aanschrijving wegens ernstige strijd als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet met betrekking tot het uiterlijk aanzien van een bouwwerk of standplaats, waarvoor een bouwvergunning is verleend en het betreffende bouwwerk dan wel de standplaats in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand;

2. In die gevallen dat tegen het besluit tot aanschrijving als bedoeld in het eerste lid door een belanghebbende bezwaar is gemaakt op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen burgemeester en wethouders de welstandscommissie ter advisering inschakelen;
3. Indien toepassing is gegeven aan het gestelde in het vorige lid, en door burgemeester en wethouders ter zake de aanschrijving als bedoeld in het eerste lid een beleidsregel als bedoeld in artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht is vastgesteld, kunnen zij de welstandscommissie verzoeken hen hieromtrent te adviseren.

Artikel 5 Samenstelling van de welstandscommissie

1. De welstandscommissie bestaat uit tenminste drie leden, waarvan een voorzitter;
2. Er zijn twee plaatsvervangende leden ter vervanging van de leden genoemd in lid 1 van dit artikel;
3. De commissie en plaatsvervangende leden zijn tenminste deskundig op het gebied van de architectuur en stedenbouw.
4. De commissie regelt de vervanging van de voorzitter.

Artikel 6 Benoeming, schorsing en ontslag van leden van de welstandscommissie

1. De leden van de welstandscommissie en haar plaatsvervangende leden worden benoemd en ontslagen door de gemeenteraad, gedelegeerd aan burgemeester en wethouders;
2. De betrokken gemeenten kunnen kandidaatleden voordragen. Op basis van de curriculum vitae en projectenoverzicht en één of meer gesprekken met de kandidaten vindt de uiteindelijke voordracht plaats;
3. De voordracht van nieuwe leden en plaatsvervangende leden wordt voorafgaand aan de benoeming voorgelegd aan de verantwoordelijke portefeuillehouders van de betrokken gemeenten.

Artikel 7 Secretaris

De secretaris van de welstandscommissie en de monumentencommissie is een door burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente te benoemen ambtenaar.

Artikel 8 Zittingsduur

1. De leden van de welstandscommissie kunnen ten hoogste voor een termijn van drie jaar worden benoemd;
2. In afwijking van het gestelde in het vorige lid kunnen de leden eenmaal worden herbenoemd voor een periode van drie jaar;
3. De leden van de commissie blijven bij het verstrijken van de in de voorgaande leden genoemde benoemingstermijn hun functie vervullen totdat in de opvolging is voorzien. In het belang van continuïteit worden leden alternerend benoemd en treden overeenkomstig af;
4. Er kan een tijdelijke voorziening worden getroffen in het belang van de continuïteit van de samenstelling van de commissie.

Hoofdstuk III Werkwijze

Artikel 9 Voorschriften omtrent de werkwijze

Burgemeester en wethouders van de betrokken gemeenten kunnen voorschriften geven omtrent de werkwijze van de commissie.

Artikel 10 Advies en bijstand

1. De welstands en/of monumentencommissie is bevoegd tot het inwinnen van een ambtelijk advies en kan zich met dit doel in haar vergadering doen bijstaan door een of meer ambtenaren dan wel medewerkers, werkzaam in ondergeschiktheid dan wel onder verantwoordelijkheid van burgemeester en wethouders.
2. De welstands en/of monumentencommissie kan zich voor het adviseren omtrent complexe bouwplannen op grond van de Woningwet en aanvragen om vergunning op grond van artikel 11 van de Monumentenwet, doen bijstaan door andere onafhankelijke deskundigen met specifieke kennis op het terrein van de ruimtelijke kwaliteit en de monumentenzorg.
3. Bij de instemming tot het inwinnen van een advies als bedoeld in het tweede lid, verlenen burgemeester en wethouders tevens machtiging tot het bedrag van de aan dit advies verbonden kosten.

Artikel 11 (Voor)overleg

1. De aanvrager en de ontwerper van het bouwplan worden in de gelegenheid gesteld om in de vergadering dit plan toe te lichten.
2. De welstands en/of monumentencommissie kan een of meer leden opdragen met de aanvragers dan wel de ontwerpers van deze bouwplannen of met beiden overleg te voeren.
3. Het overleg als bedoeld in het tweede lid, geschiedt door het lid dan wel door deze leden voor elk bouwplan ten hoogste driemaal.

4. Na het overleg als bedoeld in het tweede lid, beoordeelt De welstands en/of monumentencommissie de bouwplannen ten behoeve van het uitbrengen van het advies aan burgemeester en wethouders.
5. Het gestelde in de vorige leden is van overeenkomstige toepassing ten aanzien van de behandeling van plannen op grond van de Monumentenwet.

Artikel 12 Onderzoek ter plaatse door de commissie

1. De welstands en/of monumentencommissie kan een onderzoek ter plaatse instellen, indien zij bij de beoordeling van het plan als bedoeld in artikel 11, leden 4 en 5 van oordeel is dat dit onderzoek redelijkerwijs voor de vervulling van haar taak als bedoeld in artikel 2 van deze verordening nodig is.
2. Van plaats en tijdstip van het onderzoek wordt aan de aanvrager, de ontwerper alsmede belanghebbenden in de zin van artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht die een bezwaarschrift op grond van artikel 7:1 van die wet hebben ingediend, mededeling gedaan. Bij de mededeling als bedoeld in de vorige volzin wordt gewezen op de mogelijkheid bij het onderzoek aanwezig te kunnen zijn.

Artikel 13 Onvolkomenheden van geringe betekenis in het ontwerp bouwplan

1. De welstands en/of monumentencommissie vermijdt dat omtrent een bouwplan, waaraan onvolkomenheden kleven van geringe betekenis en waaromtrent het overleg als bedoeld in artikel 11, leden 2 en 3 tot een negatief oordeel heeft geleid omtrent dit plan, advies wordt uitgebracht aan burgemeester en wethouders, mits de termijnen dit toelaten.
2. Zodra een omstandigheid als bedoeld in het vorige lid zich voordoet en de De welstands en/of monumentencommissie van oordeel is dat de in dit lid bedoelde onvolkomenheden op eenvoudige wijze binnen de geldende termijnen ongedaan kunnen worden gemaakt, treedt de commissie, alvorens advies uit brengen aan burgemeester en wethouders, in overleg met de aanvrager en de ontwerper van het bouwplan.
3. De leden 1 en 2 zijn van overeenkomstige toepassing op een plan als bedoeld in de Monumentenwet.

Artikel 14 Het adviseren omtrent de ontwikkeling van bouwplannen in aangewezen gebieden van de gemeente

1. Burgemeester en wethouders kunnen voor door hen aan te wijzen gebieden van de gemeente, een onafhankelijk deskundige als supervisor te benoemen die de architectuursupervisie heeft over de binnen deze gebieden te ontwikkelen bouwplannen.
2. De in lid 1 genoemde supervisor is bevoegd zonder tussenkomst van de welstandscommissie burgemeester en wethouders te adviseren over de toepassing van voorschriften de welstand betreffende, naar aanleiding van een door of namens burgemeester en wethouders gedane verzoeken binnen het aangewezen gebied;

Artikel 15 De inschakeling van de commissie omtrent ruimtelijke kwaliteitsplannen

Burgemeester en wethouders kunnen alle plannen met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit zoals stedenbouwkundige plannen, plannen voor de (her)inrichting van de openbare ruimte en ontwerp-bestedingsplannen, alsmede ontwerpen van beleidsregels als bedoeld in artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht, voor advies aan de commissie voorleggen.

Artikel 16 Openbaarheid van de vergaderingen van de commissie

1. De vergaderingen van de welstandscommissie en monumentencommissie worden in het openbaar gehouden.
2. De deuren worden gesloten indien de voorzitter of leden van de betreffende commissie, dan wel de aanvrager en/of de ontwerper van een (bouw)plan van oordeel zijn dat klemmende redenen geheimhouding rechtvaardigen.
3. De betreffende commissie beslist vervolgens of de in het vorige lid genoemde klemmende redenen aanwezig zijn die zich tegen openbaarheid van de vergadering verzetten.
4. Burgemeester en wethouders kan in het belang van een goede behandeling van de (bouw)plannen, nadere regels stellen omtrent de openbaarheid van vergaderingen.

Artikel 17 Onpartijdige behandeling

De voorzitter en de leden van de welstandscommissie en monumentencommissie nemen niet deel aan de behandeling van een bouwplan dan wel een aanvraag om vergunning op grond van artikel 11 van de Monumentenwet, indien daarbij de schijn van partijdigheid in het geding kan zijn.

Artikel 18 Wijze van planbeoordeling door de rayonarchitect en welstandscommissie

1. Bouwplannen worden eerst voorgelegd aan de 'kleine commissie' bestaande uit de rayonarchitect waarbij deze worden beoordeeld op grond van de door de gemeenteraad vastgestelde welstands-

- criteria zoals opgenomen in de welstandsnota. De rayonarchitect is bevoegd om advies uit te brengen aan burgemeester en wethouders;
2. Enkel in het geval van (schriftelijk) gemotiveerde twijfel legt de rayonarchitect de bouwplannen als bedoeld in het vorige lid voor aan de ('grote') welstandscommissie;
 3. Bij de beoordeling als bedoeld in het eerste en tweede lid van dit artikel, handelt de rayonarchitect en/of welstandscommissie tevens in overeenstemming met het bepaalde in de vastgestelde beleidsregels op het gebied van de ruimtelijke kwaliteit, als bedoeld in de zin van artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht.
 4. Indien de welstands en/of monumentencommissie van oordeel is dat bijzondere omstandigheden nopen tot afwijking van het gestelde in het derde lid van dit artikel dan geeft zij bij het uitbrengen van het advies aan burgemeester en wethouders, schriftelijk gemotiveerd aan op grond waarvan een afwijking van de beleidsregel gerechtvaardigd is.

Artikel 19 Uitbrengen advies

1. De welstandscommissie kan geen advies uitbrengen indien niet tenminste twee leden aanwezig zijn. Indien stemming wordt gevraagd dienen tenminste 3 leden aanwezig te zijn. In dit geval wordt het advies uitgebracht bij meerderheid van stemmen.
2. Indien een advies wordt uitgebracht op grond van artikel 48, eerste lid van de Woningwet, dienen minimaal twee leden aanwezig te zijn die over deskundigheid beschikken op het gebied van de welstand.
3. Het advies van de commissie wordt schriftelijk en gemotiveerd uitgebracht aan burgemeester en wethouders. Het advies omvat een voorstel voor de op het bouwplan op grond van de Woningwet dan wel het plan op grond van de Monumentenwet door burgemeester en wethouders te nemen beslissing.
4. Van een minderheidsstandpunt in de welstandscommissie wordt in het advies melding gemaakt, indien die minderheid van de leden van de commissie dit verlangt.

Hoofdstuk IV Bijzondere bepalingen

Artikel 20 Afdoening bij mandaat lichtvergunningsplichtige bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen de beoordeling of een bouwplan voor een lichtvergunningsplichtig bouwwerk dat niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand madateren aan een door hen aan te wijzen ambtenaar, in iden in de welstandsnota voor de verschillende categorieën lichtvergunningplichtige bouwwerken toetsingscriteria zijn opgenomen;

Artikel 21 Afwijking van het advies

1. Indien burgemeester en wethouders op grond van de toetsing van het advies van de commissie van oordeel zijn dat feiten en omstandigheden nopen tot het afwijken van het advies, maken zij alvorens hieromtrent een beslissing te nemen, hun standpunt gemotiveerd kenbaar aan de commissie.
2. Indien een omstandigheid zich voordoet als bedoeld in het vorige lid van dit artikel, bieden burgemeester en wethouders de commissie de gelegenheid binnen een door hen te stellen termijn haar gevoelens hieromtrent kenbaar te maken.

Artikel 22 Tweede advies

1. Indien burgemeester en wethouders zich niet kunnen verenigen met het advies van de commissie, kunnen zij ter motivering van de op de aanvraag om vergunning te nemen beslissing, een contra-advies inwinnen bij de door burgemeester en wethouders te benoemen tweede adviescommissie.
2. Een gelijke bevoegdheid tot het inwinnen van een contra-advies bij de onder lid 1 genoemde tweede adviescommissie, hebben burgemeester en wethouders bij het nemen van een beslissing op een bezwaarschrift in de zin van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht.
3. Alvorens tot het inwinnen van dit contra-advies over te gaan geven burgemeester en wethouders hiervan kennis aan de commissie. Burgemeester en wethouders stellen de aanvrager van de vergunning eveneens op de hoogte van het voornemen als bedoeld in het eerste lid. Het tweede lid van dit artikel is van overeenkomstige toepassing op een aanvraag als bedoeld in artikel 11 van de Monumentenwet.

Artikel 23 Verslag van verrichte werkzaamheden door de commissie

1. De welstandscommissie brengt eenmaal per jaar aan de gemeenteraad schriftelijk verslag uit van haar werkzaamheden.
2. Het in het eerste lid van dit artikel bedoelde verslag bevat een uiteenzetting van de wijze waarop de welstandscommissie toepassing heeft gegeven aan de criteria van redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 8, lid 6, juncto artikel 12 van de Woningwet, de beleidsregels in de zin van artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht.

Hoofdstuk V Slotbepalingen

Artikel 24 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na haar bekendmaking.

Artikel 25 Aanpassingen als gevolg van wetswijziging Woningwet

De aanduidingen in deze verordening die specifiek van toepassing zijn op de Woningwet 1992 dienen bij wetswijziging overeenkomstig te worden aangepast.

Artikel 26 Citeerartikel

Deze verordening wordt aangehaald als: 'Verordening commissie ruimtelijke kwaliteit rayon Beek, Meerssen, Schinnen en Stein.