

Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Lingewaard houdende regels omtrent de Bouwverordening Lingewaard 2019

4. 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

1. In deze verordening wordt verstaan onder:
 - bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, met inbegrip van een gedeelte daarvan, 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;
 - NEN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm;
2. In deze verordening wordt verder verstaan onder:
 - bevoegd gezag: dat wat daaronder wordt verstaan in de Woningwet;
 - omgevingsvergunning voor het bouwen: dat wat daaronder wordt verstaan in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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[;];
 - c. *het gebied dat is uitgesloten van welstandstoezicht.*
2. Als gebied binnen de bebouwde kom geldt het gebied, die op de bij deze verordening behorende kaart als zodanig zijn aangegeven.

Paragraaf 1 Gegevens en bescheiden

Artikel 2.1.1 Aanvraag bouwvergunning

(vervallen, bij inwerkingtreding Wabo)

Artikel 2.1.2 In de aanvraag op te nemen gegevens

(vervallen bij inwerkingtreding Wabo)

Artikel 2.1.3 Bij de aanvraag in te dienen bescheiden

(vervallen bij inwerkingtreding Wabo)

Artikel 2.1.4 Gegevens met betrekking tot het coördineren van vergunningaanvragen

(vervallen bij inwerkingtreding Wabo)

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.

Artikel 2.1.6 Overige gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag om bouwvergunning (vervallen bij inwerkingtreding wabo)

Artikel 2.1.7 Bouwregistratie (vervallen bij inwerkingtreding wabo)

Artikel 2.1.8 Bijzondere bepalingen omtrent de aanvraag om bouwvergunning woonwagens en standplaatsen (vervallen bij inwerkingtreding wabo)

Paragraaf 2 Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning

Artikel 2.2.1 Ontvangst van de aanvraag (vervallen bij inwerkingtreding wabo)

Artikel 2.2.2 Samenloop met vrijstelling ruimtelijke ordening (vervallen bij inwerkingtreding wabo)

Artikel 2.2.3 Bekendmaking van termijnen (vervallen bij inwerkingtreding wabo)

Artikel 2.2.4 In behandeling nemen en fasering bouwvergunningverlening (vervallen bij inwerkingtreding wabo)

Artikel 2.2.5 In behandeling nemen en bodemonderzoek (vervallen bij inwerkingtreding wabo)

Artikel 2.2.6 Kennisgeving van rechtswege verleende bouwvergunning (vervallen bij inwerkingtreding wabo).

Paragraaf 3 Welstandstoetsing

Artikel 2.3.1 Welstandscriteria (vervallen bij inwerkingtreding wabo)

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 voor zover 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 het 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 (vervallen)

Paragraaf 6 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Artikel 2.6.1 Beginsel inzake brandmeldinstallaties

(vervallen door wijziging wetgeving)

Artikel 2.6.2 Aanwezigheid van brandmeldinstallaties

(vervallen door wijziging wetgeving)

Artikel 2.6.3 Omvang van de bewaking door brandmeldinstallaties

(vervallen door wijziging wetgeving)

Artikel 2.6.4 Kwaliteit van brandmeldinstallaties

(vervallen door wijziging wetgeving)

Artikel 2.6.5 Beginsel inzake ontruimingsalarminstallaties

(vervallen door wijziging wetgeving)

Artikel 2.6.6 Aanwezigheid van ontruimingsalarminstallaties

(vervallen door wijziging wetgeving)

Artikel 2.6.7 Kwaliteit van ontruimingsalarminstallaties

(vervallen door wijziging wetgeving)

Artikel 2.6.8 Beginsel inzake vluchtrouteaanduidingen

(Vervallen door wijziging wetgeving)

Artikel 2.6.9 Aanwezigheid van vluchtrouterouteaanduidingen

(Vervallen door wijziging wetgeving)

Artikel 2.6.10 Kwaliteit van vluchtrouteaanduidingen

(Vervallen door wijziging wetgeving)

Artikel 2.6.11 Gelijkwaardigheid

(Vervallen door wijziging wetgeving)

Artikel 2.6.12 Communicatiesysteem voor publieke hulpverleningsdiensten

(Vervallen door wijziging wetgeving)

Paragraaf 7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen

Artikel 2.7.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 2.7.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 2.7.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 2.7.3A Eis tot aansluiting aan de publieke voorziening voor verwarming

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 2.7.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 2.7.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 2.7.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen
(Vervallen door wijziging wetgeving)

Artikel 2.7.7 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen

(Vervallen door wijziging wetgeving).

3 De melding

Artikel 3.1 De wijze van melden

(Vervallen)

Artikel 3.2 Welstandscriteria

(Vervallen door wijziging wetgeving)

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

Artikel 4.1 Intrekking bouwvergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 4.3 Wijzigingen in gegevens bouwregistratie.

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw

(Vervallen) door wijziging wetgeving.

Artikel 4.5 Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 4.6 Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken

(Vervallen).

Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 4.11 Bouwafval

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 4.13 Melden van werken bij lage temperaturen

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Paragraaf 1 Staat van open erven en terreinen

Artikel 5.1.1 Staat van onderhoud van open erven en terreinen

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 5.1.2 Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 5.1.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Paragraaf 2 Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Artikel 5.2.1 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

(Vervallen door wijziging wetgeving)

Artikel 5.2.2 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in gebouwen, niet zijnde woningen, woongebouwen, logiesverblijven, logiesgebouwen of kantoorgebouwen

(Vervallen door wijziging wetgeving)

Artikel 5.2.3 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in woongebouwen van bijzondere aard

(Vervallen door wijziging wetgeving)

Artikel 5.2.4 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in logiesverblijven en logiesgebouwen

(Vervallen door wijziging wetgeving)

Artikel 5.2.5 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in kantoorgebouwen

(Vervallen door wijziging wetgeving)

Paragraaf 3 Aansluiting op de nutsvoorzieningen

Artikel 5.3.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 5.3.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet

(Vervallen) door wijziging wetgeving.

Artikel 5.3.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 5.3.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 5.3.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 5.3.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 5.3.7 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 5.4.1 Preventie

(Vervallen door wijziging wetgeving).

6 Brandveilig gebruik

Paragraaf 1 Gebruiksvergunning

Artikel 6.1.1 Vergunning gebruik bouwwerk

(Vervallen door wijziging wetgeving)

Artikel 6.1.2 Aanvraag gebruiksvergunning

(Vervallen door wijziging wetgeving)

Artikel 6.1.3 In behandeling nemen

(Vervallen door wijziging wetgeving)

Artikel 6.1.4 Termijn van beslissing

(Vervallen door wijziging wetgeving)

Artikel 6.1.5 Weigeren gebruiksvergunning

(Vervallen door wijziging wetgeving)

Artikel 6.1.6 Intrekken gebruiksvergunning

(Vervallen door wijziging wetgeving)

Artikel 6.1.7 Verplicht aanwezige bescheiden

(Vervallen door wijziging wetgeving)

Paragraaf 2 Het voorkomen van brand en het beperken van brand en brandgevaar

Artikel 6.2.1 Gebruikseisen van bouwwerken

(Vervallen door wijziging wetgeving)

Artikel 6.2.2 Opslag brandgevaarlijke stoffen

(Vervallen door wijziging wetgeving)

Artikel 6.2.3 Opslag en verwerking stoffen

(Vervallen door wijziging wetgeving)

Paragraaf 3 Het bestrijden van brand en het voorkomen van ongevallen bij brand

Artikel 6.3.1 Gebruiksgereed houden van bluswaterwinplaatsen

(Vervallen door wijziging wetgeving)

Artikel 6.3.2 Gebruik middelen en voorzieningen

(Vervallen door wijziging wetgeving)

Paragraaf 4 Hinder in verband met brandveiligheid

Artikel 6.4.1 Hinder in verband met de brandveiligheid

(Vervallen door wijziging wetgeving)

7 Overige gebruiksbepalingen

Paragraaf 1 Overbevolking

Artikel 7.1.1 Overbevolking van woningen

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 7.1.2 Overbevolking van woonwagens

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Paragraaf 2 Staken van het gebruik

Artikel 7.2.1 Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 7.2.2 Staken van gebruik wegens gebrek aan veiligheid en gebrek aan hygiëne
(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 7.2.3 Staken van het gebruik van een woonwagen
(Vervallen door wijziging wetgeving).

Paragraaf 3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

Artikel 7.3.1 Vergunningsplicht nachtverblijf

Bepaling aantal personen nachtverblijf

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.2, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht, wordt het aantal personen bepaald op 4.

Artikel 7.3.2 Hinder

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 7.4.1 Preventie

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Paragraaf 5 Watergebruik

Artikel 7.5.1 Verboden gebruik van water

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Paragraaf 6 Installaties

Artikel 7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties

(Vervallen door wijziging wetgeving).

8 Slopen

Paragraaf 1 Omgevingsvergunning voor het slopen

Artikel 8.1.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 8.1.2 Aanvraag sloopvergunning

(vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 8.1.3 In behandeling nemen

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 8.1.4 Termijn van beslissing

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 8.1.5 Samenloop van slopen en bouwen

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 8.1.6 Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 8.1.7 Intrekken omgevingsvergunning voor het slopen

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Paragraaf 2 Uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen

Artikel 8.2.1 Sloopmelding

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 8.2.2 Overige uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Paragraaf 3 Verplichtingen tijdens het slopen

Artikel 8.3.1 Veiligheid op sloofterrein

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 8.3.2 Op het sloofterrein verplicht aanwezige bescheiden

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 8.3.3 Plichten van de houder van de omgevingsvergunning voor het slopen (n).

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 8.3.4 Plichten van degene die sloopt

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 8.3.5 Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 8.3.6 Plichten ten aanzien van de sloop van tuinbouwkassen

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Paragraaf 4 Vrij slopen

Artikel 8.4.1 Sloopafval algemeen

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 9.1 De advisering door de welstandscommissie

Zie Bijlage 1

10 Overige administratieve bepalingen

Artikel 10.1 De aanvraag om woonvergunning

(Vervallen door wijziging wetgeving).

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

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 10.3 Overdragen vergunningen

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 10.4 Overdragen mededeling

(Vervallen door wijziging wetgeving).

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

(Vervallen door wijziging wetgeving).

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.

11 Handhaving

Artikel 11.1 Stilleleggen van de bouw

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 11.2 Overtreding van het verbod tot ingebruikneming

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 11.3 Stilleleggen van het slopen

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 11.4 Onderzoek naar een gebrek

(Vervallen door wijziging wetgeving)

12 Straf-, overgangs- en slotbepalingen

Artikel 12.1 Strafbare feiten

(Vervallen door wijziging wetgeving)

Artikel 12.2 Overgangsbepaling bodemonderzoek

(Vervallen door wijziging wetgeving)

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

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 12.4

(Vervallen door wijziging wetgeving).

Artikel 12.5 Overgangsbepaling sloopmelding

(Vervallen door wijziging wetgeving)

Artikel 12.6 Slotbepaling

1. Deze verordening treedt in werking op de derde dag na die waarop zij is afgekondigd.
2. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervalt de bouwverordening, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 13 december 2018 en alle daarin aangebrachte wijzigingen.

Toelichting

Algemeen

De aanpassing van de Woningwet op 29 november 2014 met inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK 2014 (Stb. 2014, 458) heeft onder meer tot gevolg dat de stedenbouwkundige bepalingen uit gemeentelijke bouwverordeningen van rechtswege komen te vervallen per 1 juli 2018. Meer specifiek gaat het om de volgende artikelen: 2.5.2, 2.5.5, 2.5.6, 2.5.7, 2.5.8, 2.5.9, 2.5.10, 2.5.11, 2.5.12, 2.5.13, 2.5.14, 2.5.15, 2.5.16, 2.5.17, 2.5.18, 2.5.19, 2.5.20, 2.5.21, 2.5.22, 2.5.23, 2.5.24, 2.5.25, 2.5.26, 2.5.27, 2.5.28, 2.5.29 en 2.5.30. De artikelen 2.5.1, 2.5.3, 2.5.3A en 2.5.4 waren al eerder vervallen. Deze wijziging van de Bouwverordening Lingewaard 2004 strekt ertoe de hierboven genoemde bepalingen te laten vervallen om misverstanden over de geldigheid daarvan te voorkomen. Daarmee is de gehele paragraaf 5 van hoofdstuk 2 van de verordening komen te vervallen. De wijzigingen worden hieronder, voor zover noodzakelijk, artikelsgewijs nader toegelicht.

Artikelsgewijs

Artikel I, onderdeel A

Doordat onderdeel C de stedenbouwkundige bepalingen, neergelegd in paragraaf 5 van hoofdstuk 2 van de verordening, laat vervallen, worden ook enkele begripsomschrijvingen overbodig omdat die begrippen alleen in de vervallen bepalingen voorkwamen. Het gaat om de begrippen 'bouwbesluit', 'bouwtoezicht', 'gebruiksoppervlakte', 'hoogte van de weg', 'NVN', 'straatpeil' en 'weg'. Deze komen dan ook te vervallen.

In de begripsomschrijving van 'bouwwerk' in het eerste lid wordt ingevoegd dat ook een gedeelte daarvan als bouwwerk kwalificeert, zodat het niet meer nodig is dit in het tweede lid te bepalen. Ook vervalt in het tweede lid de begripsomschrijving van 'gebouw', omdat dit begrip eveneens overbodig is geworden met het vervallen van de stedenbouwkundige bepalingen.

In plaats daarvan worden de begripsomschrijvingen van 'bevoegd gezag' en 'omgevingsvergunning voor het bouwen', die eerder in het eerste lid waren opgenomen, nu aan het tweede lid toegevoegd. In de begripsomschrijving wordt volstaan met een verwijzing naar de Woningwet onderscheidenlijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waaruit de betekenis van die begrippen voortvloeit.

Artikel I, onderdeel B

De VNG Model Bouwverordening ging tot voor kort uit van vier varianten voor artikel 1.3 over de indeling van het gebied van de gemeente. Twee van die varianten zijn door het vervallen van paragraaf 5 van hoofdstuk 2 van de verordening niet meer bruikbaar, omdat in die varianten verwezen wordt naar enkele stedenbouwkundige bepalingen die onderdeel C laat vervallen. Dit onderdeel vervangt artikel 1.3 voor een variant die nog wel bruikbaar is, en die regelt dat als indeling van de gemeente het gebied binnen en het gebied buiten de bebouwde kom[alsmede het gebied dat van welstandstoezicht is uitgesloten] geldt. Als gebied binnen de bebouwde kom of gebieden als hiervoor genoemd geldt het op de bij de Bouwverordening Lingewaard 2004 behorende kaart als zodanig aangewezen.

Artikel I, onderdeel C

Met dit onderdeel vervalt paragraaf 5 van hoofdstuk 2 van de verordening, waarin de stedenbouwkundige bepalingen waren neergelegd die per 1 juli 2018 van rechtswege zijn vervallen in verband met de door de Reparatiwet BZK 2014 gewijzigde Woningwet.

Bijlage 1 gewijzigd bij besluit van 13 december 2018

Reglement welstandscommissie

Bijlage 9 Bouwverordening

Reglement Commissie Omgevingskwaliteit

Gemeente Lingewaard

Inhoudsopgave

1. Benoeming en samenstelling van de Commissie Omgevingskwaliteit
 - 1.1 Begripsbepaling
 - 1.2 Benoemingsprocedure
 - 1.3 Samenstelling Commissie Omgevingskwaliteit
2. Taakomschrijving
 - 2.1 Taakomschrijving Commissie Omgevingskwaliteit
 - 2.1.1 Wettelijke taken
 - 2.1.2 Niet wettelijk verplichte taken
 - 2.2 Taakomschrijving commissieleden
 - 2.2.1 Taken van de rayonarchitect
 - 2.2.2 Taken van de voorzitter
 - 2.2.3 Taken overige deskundigen
 - 2.2.4 Taken adviseur erfgoed
 - 2.2.5 Taken lokale deskundige erfgoed/landschap
3. Werkwijze Omgevingsdienst
4. Werkwijze van de Commissie Omgevingskwaliteit
 - 4.1 Vooroverleg over bouwplannen
 - 4.2 Gemandateerde behandeling
 - 4.2.1 Rayonarchitect
 - 4.2.2 Mandaat 'kleine commissie' voor monumentenplannen
 - 4.2.3 Het mandaatadvies
 - 4.2.4 Openbaarheid
 - 4.2.5 Toelichting opdrachtgever/ontwerper
 - 4.2.6 Spreekrecht
 - 4.3 Openbare commissievergadering
 - 4.3.1 Locatie vergadering
 - 4.3.2 Publicatie agenda
 - 4.3.3 Toelichting opdrachtgever/ontwerper
 - 4.3.4 Spreekrecht
 - 4.4 Het welstandsadvies
 - 4.5 Afwijken van het welstandsadvies
 - 4.5.1 Second opinion
5. Evaluatie welstandstoezicht
 - 5.1 Jaarverslag B&W
 - 5.2 Jaarverslag Commissie Omgevingskwaliteit

1. BENOEMING EN SAMENSTELLING VAN DE COMMISSIE OMGEVINGSKwaliteit

1.1

Begripsbepaling

De Commissie Omgevingskwaliteit fungeert als welstandscommissie voor de gemeente Lingewaard op grond van art. 1, lid n, Woningwet en art. 6.2, lid 1 en 2 Bor. De commissie fungeert verder als Erfgoedcommissie inzake wijzigingsplannen op grond van artikel 9.1 Erfgoedwet en art.15, lid 1 Monumentenwet 1988.

1.2

Benoemingsprocedure De gemeente wijst op voordracht van het college van B&W de vereniging 'Het Gelders Genootschap' aan als de Commissie Omgevingskwaliteit en tevens als Erfgoedcommissie

inzake wijzigingsplannen voor monumenten. Het Gelders Genootschap legt de gemeente een lijst voor met de beoogde commissieleden. Dit betreft de voorzitter, de rayonarchitect, een architect-lid een adviseur erfgoed en een lokale deskundige op het gebied van erfgoed/landschap. Daarnaast is op afroep extra deskundigheid beschikbaar.

Alle leden van de Commissie Omgevingskwaliteit worden benoemd voor een periode van maximaal drie jaar, met de mogelijkheid van verlenging met nog eens maximaal drie jaar. Bij afwezigheid van de voorzitter of andere leden van de commissie, treden plaatsvervangers op in de commissievergadering. De rayonarchitect kan zich door een collega rayonarchitect laten vervangen. Alle vaste leden 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 over de welstands- of monumentenaspecten wordt beïnvloed. De commissie is beleidsmatig gebonden aan het gemeentelijk beleid. De commissie streeft naar voortdurende afstemming met het beleid inzake de omgevingskwaliteit van de gemeente.

1.3

Samenstelling van de Commissie Omgevingskwaliteit

De Commissie Omgevingskwaliteit bestaat uit een inhoudelijk/technisch voorzitter, de rayonarchitect, een stedenbouwkundige, een adviseur erfgoed/monumenten en een lokale deskundige op het gebied van erfgoed/landschap.

De rayonarchitect fungeert tevens als secretaris-deskundige van de commissie, naast een ambtelijk secretaris vanuit de Omgevingsdienst.

De gemeente kan zich naar eigen inzicht laten bijstaan door extra deskundigen van het bureau van Gelders Genootschap of daarbuiten. Afhankelijk van het type plan dat moet worden beoordeeld, nemen de extra deskundigen deel aan de vergadering. Zij hebben geen stemrecht, tenzij ze als commissielid zijn benoemd door de gemeente.

Bij wijzigingsplannen voor monumenten brengt de Commissie Omgevingskwaliteit een advies uit, waarin zowel de aspecten op grond van de Woningwet (welstandsbeleid), als aspecten op grond van de Erfgoedwet, Monumentenwet en het gemeentelijk beleid worden betrokken. In het geïntegreerde advies komt duidelijk naar voren welke aspecten betrekking hebben op de welstand en welke op de aanvraag om monumentenvergunning. De commissie formuleert één gezamenlijke conclusie.

De Commissie Omgevingskwaliteit kan slechts adviezen uitbrengen indien tenminste drie leden aanwezig zijn (waaronder de rayonarchitect of zijn/haar vervanger) en waarvan tenminste twee leden deskundig zijn op het gebied van welstand/erfgoed. Voor de behandeling van monumentenplannen en landschapsplannen / stedenbouwkundige plannen is daarnaast altijd de aanwezigheid van de betreffende deskundige of zijn/haar vervanger vereist.

2 TAAKOMSCHRIJVING

2.1

Taakomschrijving Commissie Omgevingskwaliteit en (integrale) mandaatcommissie

De Commissie Omgevingskwaliteit is belast met zowel wettelijk verplichte als niet wettelijk verplichte taken. De wettelijke taken van de Commissie Omgevingskwaliteit worden uitgevoerd op grond van de Wabo, Woningwet, Erfgoedwet, Monumentenwet en gemeentelijke verordeningen. De commissie is beleidsmatig gebonden aan de voor de plannen geldende en vastgestelde gemeentelijke beleidskaders.

2.1.1 Wettelijke taken

1. Welstandstoetsing omgevingsvergunning plichtige bouwwerken.
Advisering aan het college van B&W over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor bouwen (art. 2.1 / 2.10 Wabo, art. 12 Woningwet, art. 6.2 Bor).
2. Advisering aan het college van B&W over wijzigingsplannen inzake Rijksmonumenten, op basis van artikel 2.1, eerste lid, onderdeel f, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit geldt tevens voor wijzigingsplannen inzake gemeentelijke monumenten en voor het aanwijzen tot gemeentelijk monument c.q. intrekken van de gemeentelijke monumentenstatus.
3. Gevraagd en ongevraagd schriftelijk advies aan het college van B&W over doelstellingen en uitgangspunten van gemeentelijk beleid en andere zaken die op grond van de Erfgoedwet, Monumentenwet 1988, de Erfgoedverordening Lingewaard, dan wel andere regelingen betreffende cultuurhistorisch erfgoed, aan de orde zijn.
4. Toetsing van reclames op grond van de welstandsnota (i.c. 'Gids Ruimtelijke Kwaliteit') of APV.
5. Jaarverslag Commissie Omgevingskwaliteit.
De Commissie Omgevingskwaliteit legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar verrichte werkzaamheden. In het verslag zet de commissie tenminste uiteen op welke wijze zij toepassing heeft gegeven aan de welstandscriteria. Tenminste eenmaal per jaar vindt, ten behoeve van het jaarverslag, een evaluatiegesprek plaats tussen een vertegenwoordiging van het gemeentebestuur en de Commissie Omgevingskwaliteit.

2.1.2 Niet wettelijk verplichte taken

De Commissie Omgevingskwaliteit krijgt de opdracht om naast de reguliere taken de volgende (niet wettelijk verplichte) taken uit te voeren:

- a. Onder de regie van de gemeente - en op verzoek van de commissie, de gemeente of de aanvrager - noodzakelijk geacht vooroverleg voeren met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen.
- b. Advies uitbrengen aan het college van B&W over de ruimtelijke kwaliteitsaspecten van in voorbereiding zijnde structuur- en omgevingsvisies, bestemmingsplannen, ontheffingen / projectbesluiten, beheersverordeningen, beeldkwaliteitplannen, stedenbouwkundige plannen, landschappelijke plannen en andere relevante gemeentelijke beleidsstukken.
De Commissie Omgevingskwaliteit krijgt deze stukken reeds in het ontwerpstadium voorgelegd ter advisering en brengt hier desgevraagd schriftelijk advies over uit.
- c. Advies uitbrengen over stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de omgevingskwaliteit in de gemeente.
- d. Adviseren in het geval van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk van bouwwerken die ook voor niet-deskundigen evident zijn.
- e. Advies over reclameactiviteiten als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid onder h en i van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, tenzij het College van B&W van oordeel is dat voor reclameactiviteiten geen welstandsadvies van de commissie noodzakelijk is.
- f. Voorlichting inzake omgevingskwaliteit aan de gemeenteraad, B&W en burgers.

2.2

Taakomschrijving commissieleden

2.2.1 Taken van de rayonarchitect

De rayonarchitect van het Gelders Genootschap is secretaris-deskundige van de commissie. Hij/zij voert als gemandateerd lid van de Commissie Omgevingskwaliteit de eerste gesprekken – het vooroverleg - met de gemeente, planindieners, ontwerpers en andere belanghebbenden, verzamelt relevante informatie en bereidt de behandeling van bouwplannen in de Commissie Omgevingskwaliteit voor. De plannen waarvoor de rayonarchitect een mandaat heeft, worden door hem/haar ter plekke van een advies voorzien (Zie verder 4.2 Gemandateerde behandeling). De rayonarchitect stelt de agenda voor de commissievergadering op en geeft die door aan de behandelend ambtenaar. Tijdens de commissievergadering introduceert de rayonarchitect de bouwplannen en verstrekt gegevens over het relevante welstandsbeleid voor het betreffende plan en/of gebied. Onder de verantwoordelijkheid van de rayonarchitect wordt de beraadslaging en conclusie over een bouwplan uitgewerkt in een schriftelijk advies, dat in beginsel binnen één week na vergadering verzonden wordt. Mocht deze termijn niet haalbaar zijn, dan vindt tijdig overleg plaats tussen rayonarchitect en gemeente. Eventueel wordt verdaging aangevraagd.

2.2.2 Taken voorzitter

De voorzitter van de Commissie Omgevingskwaliteit is verantwoordelijk voor het functioneren van de commissie en de kwaliteit van de advisering. Hij/zij let erop dat de commissie adviseert binnen de kaders van het gemeentelijk welstandsbeleid. Tijdens de openbare vergadering treedt de voorzitter op als gastheer/-vrouw voor alle aanwezigen. Hij/zij legt in het kort de vergaderprocedure uit en informeert wie van de aanwezigen bij een plan wil inspreken. Indien een plan in het vooroverleg is besproken, geeft de voorzitter (of de rayonarchitect) een korte samenvatting van hetgeen in dat stadium van het planproces besproken is. De voorzitter leidt de discussie en biedt alle commissieleden de gelegenheid om hun mening voldoende naar voren te brengen. Hij/zij zorgt ervoor dat na een inhoudelijke discussie over een adviesaanvraag een voor alle aanwezigen korte en heldere samenvatting wordt gegeven. De voorzitter bewaakt verder de voortgang van de agenda. Bij het overleg met de gemeente (bestuurders en ambtenaren) en met de pers treedt de voorzitter namens de commissie naar buiten. De voorzitter organiseert met de commissie een jaarlijkse inhoudelijke evaluatie van de werkzaamheden. De resultaten van de evaluatie worden opgenomen in het jaarlijks verslag van de Commissie Omgevingskwaliteit.

2.2.3 Taken overige deskundigen

De overige deskundigen geven vanuit hun ervaring en inzicht in het vakgebied een onafhankelijke visie op de adviesaanvragen. Op het moment dat zij op de een of andere wijze een zakelijke binding hebben met een bepaald bouwplan laten zij zich voor de betreffende commissievergadering vervangen. Bij langlopende projecten waarbij de inbreng van de commissie verwacht wordt en waarbij de deskundigen een zakelijke binding hebben, treden zij in overleg met de commissie en het bureau tijdelijk terug.

2.2.4 Taken adviseur erfgoed

Een adviseur erfgoed/monumenten is lid van de Commissie Omgevingskwaliteit. Deze heeft tevens het mandaat van de commissie om zitting te nemen in de mandaatcommissie (met de rayonarchitect).

De adviseur erfgoed geeft vanuit zijn ervaring en inzicht in het vakgebied een onafhankelijke visie op de adviesaanvragen. Op het moment dat de voorzitter of één van de leden van de Commissie op de een of andere wijze een zakelijke binding heeft met een bepaald bouwplan laat hij/zij zich voor de betreffende commissievergadering vervangen. Bij langlopende projecten waarbij de inbreng van de commissie verwacht wordt en waarbij de adviseur een zakelijke binding heeft, treedt deze in overleg met de commissie en het bureau van het Gelders Genootschap, tijdelijk, terug.

2.2.5 Taken lokaal adviseur erfgoed

In de (grote) Commissie Omgevingskwaliteit heeft een lokale deskundige op het gebied van erfgoed en landschap zitting. In principe heeft dit lid dezelfde taken als de externe adviseur erfgoed, zij het dat hij als meerwaarde specifieke lokale kennis en ervaring kan inbrengen, ook gerelateerd aan de cultuur en historie van Lingewaard. Bovendien is de lokale deskundige goed thuis in vraagstukken van landschappelijke aard.

3 WERKWIJZE OMGEVINGSDIENST

De welstandsprocedure begint met een intake van bouwplannen bij de Omgevingsdienst.

Ten behoeve van de welstands- en/of monumententoets beoordeelt de ambtenaar of het bouwplan is voorzien van de benodigde bescheiden om het te kunnen toetsen. Namens de Omgevingsdienst is de ambtenaar zowel bij de mandaatzitting als bij de commissievergadering aanwezig als secretaris.

De ambtenaar van de omgevingsdienst zal minimaal twee weken, voorafgaand aan de vergadering van de Commissie Omgevingskwaliteit de agenda mailen naar de Historische Kringen van Angeren, Bommel, Doornenburg, Gendt, Huissen en het streekmuseum Lingewaard. Hierdoor krijgen zij de mogelijkheid krijgen om vooruitlopend op de vergadering een reactie te geven dan wel zich voor te bereiden op het geven van een toelichting tijdens de vergadering.

4 WERKWIJZE VAN DE COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT

4.1 Vooroverleg over bouwplannen

De gemeente biedt de aanvrager de mogelijkheid, om – op afspraak - een nog niet formeel aangevraagd bouwplan in een vooroverleg met de Commissie Omgevingskwaliteit toe te lichten en te bespreken. De rayonarchitect maakt altijd een verslag van het vooroverleg. Vooroverleg vindt in principe in het openbaar plaats. Hiervan kan worden afgeweken na overleg tussen de gemeente, de Omgevingsdienst, de aanvrager en de Commissie Omgevingskwaliteit.

4.2

Gemandateerde behandeling

4.2.1a Rayonarchitect

De rayonarchitect behandelt in de regel een keer per twee weken bij de gemeente de bouwplannen. De rayonarchitect heeft een mandaat van de commissie om zelfstandig bouwplannen af te handelen. Het uitgangspunt voor de mandaatverlening is dat de rayonarchitect grootschalige (stedenbouwkundige) plannen en de meer complexe plannen doorschuift naar de voltallige commissie. Voor de overige plannen heeft hij / zij zowel een positief als negatief mandaat. De commissie zelf is eindverantwoordelijk voor het welstandsadvies. Tenminste één keer per jaar vindt overleg plaats tussen de rayonarchitect en de Commissie Omgevingskwaliteit over het mandaat.

4.2.1b Mandaat 'kleine commissie' voor monumentenplannen

Monumentenplannen mogen door een mandaatcommissie worden behandeld, mits hierover afspraken zijn gemaakt met de Commissie Omgevingskwaliteit. Uitgangspunt hierbij is dat de mandaatcommissie alleen monumentenplannen beoordeelt met een relatief geringe ruimtelijke betekenis. In de mandaatcommissie hebben de rayonarchitect en adviseur erfgoed van het Gelders Genootschap zitting, naast een ambtelijk secretaris vanuit de Omgevingsdienst Regio Nijmegen.

4.2.2 Het mandaatadvies

De rayonarchitect brengt welstandsadviezen uit aan B&W over de vraag of 'het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of een standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand'. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de 'Gids Ruimtelijke Kwaliteit'. Een positief mandaat-welstandsadvies wordt uitgebracht door een stempel 'geen bezwaar' op het adviesformulier te plaatsen. Een negatief mandaatadvies wordt schriftelijk gemotiveerd met een verwijzing naar de relevante criteria uit de Gids Ruimtelijke Kwaliteit.

4.2.3 Openbaarheid gemandateerde behandeling

De behandeling van bouwplannen onder mandaat is openbaar. Via het huis-aan-huis blad worden de burgers op de hoogte gesteld van het tijdstip en plaats van de gemandateerde behandeling. De agenda

zelf wordt op het gemeentehuis ter inzage gelegd en op internet gepubliceerd. De mandaatbehandeling is niet openbaar in gevallen als bedoeld in art. 10, eerste lid, van de Wet Openbaarheid van Bestuur en in gevallen waarin het belang van openbaarheid niet opweegt tegen de in art. 10, tweede lid, van die wet genoemde belangen.

4.2.4 Toelichting opdrachtgever/ontwerper

Opdrachtgevers en ontwerpers worden altijd in de gelegenheid gesteld om de gemandateerde behandeling van hun plan bij te wonen en toe te lichten. Indien zij bij de behandeling aanwezig willen zijn, vermelden ze dit op het daarvoor bestemde formulier of rechtstreeks bij de Omgevingsdienst. De gemeente zorgt voor de uitnodigingen.

4.2.5 Spreekrecht

Tijdens de gemandateerde behandeling wordt de mogelijkheid tot spreekrecht geboden. Zowel opdrachtgevers/ontwerpers als direct belanghebbenden hebben spreekrecht.

4.3

Openbare commissievergadering

De Commissie Omgevingskwaliteit vergadert in principe eens in de drie maanden, tenzij er tussentijds plannen of ruimtelijke vraagstukken om eerdere behandeling vragen. De rayonarchitect behandelt tweewekelijks de voorgelegde bouwplannen onder mandaat. Alleen grote en complexe plannen worden doorgeschoven naar de commissie (zie 2.2.1 t/m 2.2.4 voor taken leden Commissie Omgevingskwaliteit tijdens de commissievergadering). De openbaarheid geldt voor de beraadslaging over bouwplannen, de beoordeling daarvan en voor de adviezen. De commissievergadering of een gedeelte daarvan is niet openbaar in gevallen als bedoeld in art. 10, eerste lid, van de Wet Openbaarheid van Bestuur en in gevallen waarin het belang van openbaarheid niet opweegt tegen de in art. 10, tweede lid, van die wet genoemde belangen.

4.3.1 Locatie vergadering

De Commissie Omgevingskwaliteit vergadert in het gemeentehuis. Bij de behandeling van belangrijke bouwplannen kan – op verzoek van de gemeente - worden besloten om op locatie in de betreffende kern van de gemeente Lingewaard te vergaderen.

4.3.2 Publicatie agenda

Via het huis-aan-huis blad worden de burgers op de hoogte gesteld van het tijdstip en plaats van de commissievergadering. De agenda zelf wordt in het gemeentehuis ter inzage gelegd en op internet gepubliceerd.

4.3.3 Toelichting opdrachtgever/ontwerper

Opdrachtgevers en ontwerpers worden altijd in de gelegenheid gesteld om de behandeling van hun plan bij te wonen en toe te lichten. Indien zij hun plan willen toelichten, kunnen ze hiervoor een afspraak maken bij de Omgevingsdienst. De Omgevingsdienst zorgt voor de uitnodigingen.

4.3.4 Spreekrecht

Tijdens de openbare vergadering wordt de mogelijkheid tot spreekrecht geboden. Zowel opdrachtgevers/ontwerpers als direct belanghebbenden hebben spreekrecht.

4.4

Varianten welstandsadviezen

De Commissie Omgevingskwaliteit brengt heldere en goed beargumenteerde adviezen uit aan het college van B&W over de vraag of 'het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of een standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de Gids Ruimtelijke Kwaliteit. Een welstandsadvies kan de volgende uitkomsten hebben:

Akkoord

De Commissie Omgevingskwaliteit is van oordeel dat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Desgewenst motiveert de commissie haar advies schriftelijk.

Niet akkoord tenzij

De commissie adviseert aan het college van B&W het plan te laten aanpassen omdat het volgens de van toepassing zijnde criteria op een aantal punten (nog) niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een 'niet akkoord tenzij' wordt gegeven als de commissie van mening is dat de aanvrager kan volstaan met enkele aanpassingen en deze daarin heeft toegestemd c.q. dit redelijkerwijze is te verwachten. De gemeente controleert of de definitieve bouwtekening in overeenstemming is met de voorwaarden van de Commissie Omgevingskwaliteit.

Niet akkoord

De commissie brengt een negatief advies uit aan B&W omdat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een negatief advies wordt gegeven als de commissie van mening is dat een bouwplan ingrijpend moet worden aangepast. Adviseert de commissie negatief, dan geeft ze een nauwkeurige schriftelijke motivering. Deze bevat een korte omschrijving van het ingediende plan, een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten. De gemeente maakt een inschatting of de gevraagde aanpassingen nog binnen de vereisten van het bestemmingsplan en de resterende vergunningstermijn te realiseren zijn. Indien dat niet mogelijk is, betekent het negatief advies dat de vergunning opnieuw moet worden aangevraagd.

Aanhouden

De Commissie Omgevingskwaliteit kan het advies aanhouden – waarbij de Omgevingsdienst aangeeft of en hoe lang dit mogelijk is binnen de resterende vergunningstermijn - wanneer meer informatie of een toelichting van de ontwerper noodzakelijk is.

4.5

Afwijken van het welstandsadvies en/of -criteria

Het college van B&W heeft hebben de wettelijke mogelijkheid om, ook op andere dan welstandsgronden, af te wijken van een welstandsadvies. De redenen voor afwijking moeten bij de bekendmaking van het besluit worden vermeld.

Het college van B&W kan, eventueel op advies van de Commissie Omgevingskwaliteit, ook gemotiveerd (op welstandsgronden) afwijken van de welstandscriteria zelf. Dat kan bij plannen die niet voldoen aan de vastgelegde criteria, maar wél aan redelijke eisen van welstand. B&W verwijzen in dat geval naar de algemene criteria in de Gids Ruimtelijke Kwaliteit.

4.5.1 Second opinion

Alvorens een second opinion te vragen, bieden B&W eerst de vaste Commissie Omgevingskwaliteit de mogelijkheid tot heroverweging van het eerder uitgebrachte advies. Indien alsnog een second opinion wordt gevraagd, wordt dit gemeld aan de eigen commissie. Bij een second opinion wordt de bouwaanvraag voorgelegd aan een commissie buiten Gelders Genootschap. Hierover neemt de gemeente contact op met de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit.

5 EVALUATIE WELSTANDTOEZICHT

5.1

Jaarverslag B&W

Het college van B&W legt de gemeenteraad tenminste eenmaal per jaar een verslag voor waarin zij uiteenzetten:

- Op welke wijze zij zijn omgegaan met de adviezen van de Commissie Omgevingskwaliteit;
- In welke gevallen waarin niet is of wordt voldaan aan art. 12, eerste lid Ww, zij zijn overgegaan tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.

5.2

Jaarverslag Commissie Omgevingskwaliteit

Zie onder punt 2.1.1