

Gemeente Nederweert – Wijziging bouwverordening

De raad van de gemeente Nederweert

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 januari 2021

Gelet op artikel 147 van de Gemeentewet, artikel 8 van de Woningwet en artikel 9.2 van de Bouwverordening

Besluit:

Vast te stellen een wijziging van Hoofdstuk 9 en Bijlage 9 van de Bouwverordening Nederweert.

De Bouwverordening wordt als volgt gewijzigd:

HOOFDSTUK 9 WELSTAND

Artikel 9.1 Het welstandsadvies

De stadsbouwmeester adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen

Artikel 9.2 Benoeming en zittingsduur

De stadsbouwmeester wordt door de gemeenteraad benoemd voor een periode van maximaal 3 jaar. Deze benoeming kan eenmaal worden verlengd voor een termijn van maximaal 3 jaar.

Artikel 9.3 Jaarlijkse verantwoording

De stadsbouwmeester stelt jaarlijks een verslag op van zijn werkzaamheden voor de gemeenteraad, waarin ten minste aan de orde komt:

- op welke wijze toepassing is gegeven aan de welstandscriteria uit de welstandsnota;
- de werkwijze van de stadsbouwmeester;
- op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
- de aard van de beoordeelde plannen;
- de bijzondere projecten.

De stadsbouwmeester kan in zijn jaarverslag aanbevelingen doen ten aanzien van het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en de aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota in het bijzonder.

Artikel 9.4 Termijn van advisering

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

Artikel 9.5 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

1. De behandeling van bouwplannen door of onder verantwoordelijkheid van de stadsbouwmeester is openbaar. De agenda voor de vergadering van de stadsbouwmeester wordt tijdig bekendgemaakt in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan huisblad, dan wel op een andere geschikte wijze. 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. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen, de beoordeling als de adviezen.
2. Indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen hierom bij het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen heeft verzocht, wordt deze door of namens de stadsbouwmeester in staat gesteld tot het geven van een toelichting op het bouwplan.
 3. In het geval dat het bouwplan in de welstandsvergadering wordt behandeld en een verzoek tot het geven van een toelichting is gedaan, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een uitnodiging te ontvangen voor de welstandsvergadering, waarin de aanvraag wordt behandeld. Belanghebbenden hebben in toelichtende zin spreekrecht.

Artikel 9.6 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

1. De stadsbouwmeester adviseert en motiveert zijn advies schriftelijk.
2. Zodra het advies wordt uitgebracht, wordt het door of namens burgemeester en wethouders gevoegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 9.7 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken of standplaatsen

1. De gemeenteraad bepaald in de vast te stellen welstandsnota voor welke gebieden de omschreven welstandscriteria voor bouwwerken beoordeeld moeten worden. De overige gebieden en aangegeven categorieën of standplaatsen worden uitgesloten van welstand en zijn welstandsvrij. Hiervoor vindt geen toetsing aan omschreven welstandscriteria plaats.

Artikel 9.8 Reglement op de gemeentelijke welstandsadvisering

In een reglement op de gemeentelijke welstandsadvisering wordt onder andere de taakomschrijving, de onafhankelijkheid, de werkwijze en de wijze van advisering vastgelegd. Dit reglement is als bijlage 9 toegevoegd.

BIJLAGE 9 BOUWVERORDENING

REGLEMENT OP DE GEMEENTELIJKE WELSTANDSADVISING

1. Begripsbepalingen:

- a. het college : het college van burgemeester en wethouders
- b. de stadsbouwmeester : de door de gemeenteraad benoemde stadsbouwmeester
- c. reglement : het reglement op de gemeentelijke welstandsadvisering
- d. de welstandsnota : de door gemeenteraad vastgestelde welstandsnota

2. Onafhankelijkheid:

- 2.1 De gemeenteraad benoemt een stadsbouwmeester die op verzoek van het college een onafhankelijk advies uitbrengt over de vraag of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarvoor een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen is ingediend, voldoet aan de toets criteria zoals die zijn opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota. Dan wel hiermee in strijd zijn.
- 2.2 De stadsbouwmeester voert zijn taak uit in onafhankelijkheid.
- 2.3 De stadsbouwmeester geeft geen advies over een bouwplan dat door hem zelf (mede) is ontwikkeld of waarbij hij op een andere manier belang heeft. In dat geval wordt op grond van artikel 8.2. een advies welstandsadvies gevraagd bij een stadsbouwmeester of welstandscommissie van een andere gemeente.

3. Benoeming en zittingsduur stadsbouwmeester

- 3.1 De stadsbouwmeester wordt benoemd door de gemeenteraad voor een periode van maximaal 3 jaar. Deze termijn kan ten hoogste één keer worden verlengd voor een gelijke periode.
- 3.2 De gemeenteraad mandateert het college voor het verlengen van de zittingstermijn van de stadsbouwmeester.

4. Taakomschrijving

De stadsbouwmeester is belast met zowel wettelijk verplichte als niet wettelijk verplichte taken. De wettelijk verplichte taken worden uitgevoerd op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Woningwet. De stadsbouwmeester is beleidsmatig gebonden aan het gemeentelijke welstandsbeleid zoals dat is vastgesteld in de gemeentelijke welstandsnota.

Wettelijk verplichte taken

- 4.1 Welstandsadvies van omgevingsvergunningplichtige bouwwerken. De stadsbouwmeester adviseert het college over welstandsaspecten van aanvragen om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.10, lid 1 sub d van de Wabo en artikel 12 van de Woningwet
- 4.2 Jaarverslag welstand. De stadsbouwmeester legt de gemeenteraad jaarlijks een verslag voor van zijn verrichte werkzaamheden. In dat verslag wordt in ieder geval aangegeven op welke wijze toepassing is gegeven aan het door de gemeenteraad in de welstandsnota verwoord welstandsbeleid.

Niet wettelijk verplichte taken

- 4.3 De stadsbouwmeester zal gevraagd en ongevraagd aan het college advies uitbrengen over welstandsexcessen
- 4.4 De stadsbouwmeester zal desgevraagd betrokken worden bij herziening van de gemeentelijke welstandsnota
- 4.5 De stadsbouwmeester zal desgevraagd adviseren op basis van welstandseisen op zienswijzen, bezwaar- en beroepschriften
- 4.6 De stadsbouwmeester zal desgevraagd adviseren over stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente
- 4.7 De stadsbouwmeester zal desgevraagd adviseren over beeldkwaliteitsplannen, bestemmingsplannen en overige plannen waarbij de ruimtelijke kwaliteit betrokken is

5. Werkwijze van de stadsbouwmeester

- 5.1 Desgevraagd kan de stadsbouwmeester in een vooroverleg een mondeling of schriftelijk advies geven over een concept bouwplan
- 5.2 De stadsbouwmeester heeft wekelijks op een vaste dag en vast tijdstip zitting in het gemeentehuis van Nederweert, volgens een tevoren per kalenderjaar vast te stellen rooster wat kenbaar wordt gemaakt op de site van de gemeente Nederweert.
- 5.3 Deze zitting is openbaar. De agenda van de zitting wordt wekelijks kenbaar gemaakt op de site van de gemeente Nederweert.
- 5.4 Aanvrager of diens gemachtigde kan op verzoek, ter zitting, een toelichting geven op een ingediend bouwplan

6. Het advies

- 6.1 De stadsbouwmeester toetst een voorliggend plan aan het gemeentelijk welstandsbeleid zoals dat is vastgesteld in de gemeentelijke welstandsnota
- 6.2 Het advies wordt schriftelijk uitgebracht in heldere en toetsbare bewoordingen. Het gebruik van vakjargon wordt tot een noodzakelijk minimum beperkt.
- 6.3 Het advies kan de volgende kwalificaties hebben:
 - Voldoet: het plan voldoet aan de welstandscriteria
 - Voldoet onder voorwaarde: het advies voldoet aan de welstandscriteria als tegemoet wordt gekomen aan de gestelde voorwaarde(n)
 - Voldoet niet: het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand doordat in grote mate niet aan de welstandscriteria wordt voldaan. Dit advies moet schriftelijk goed worden gemotiveerd met duidelijke omschrijving en verwijzing naar onderdelen die afwijken van de gestelde welstandscriteria
 - Aanhouden: wanneer nadere informatie verstrekt moet worden. Dat kan gaan over materiaal en kleurkeuze maar ook een nadere toelichting zijn van de aanvrager.

7. Afwijken van het advies

- 7.1 Het college kan bij besluit tot verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen afwijken van het welstandsadvies indien zij van mening is dat de welstandscriteria niet juist zijn toegepast of zijn geïnterpreteerd
- 7.2 Het college mag op grond van artikel 2.10, lid 1 sub d van de Wabo, bij strijdigheid van een bouwplan met redelijke eisen van welstand, toch een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteit bouwen mits in het besluit goed gemotiveerd
- 7.3 Het college kan op advies van de stadsbouwmeester, gemotiveerd afwijken van de vastgestelde welstandscriteria, mits gemotiveerd wordt op grond waarvan het bouwplan toch voldoet aan redelijke eisen van welstand op grond van de algemene beoordelingscriteria

8. Vervanging stadsbouwmeester

- 8.1 In geval van twijfel over de welstandsadvisering kan het college een second opinion aanvragen bij een stadsbouwmeester c.q. welstandscommissie van een andere gemeente
- 8.2 In geval de stadsbouwmeester op enigerlei wijze belang heeft bij het adviseren over een ingediend plan, wordt een stadsbouwmeester c.q. welstandscommissie van een andere gemeente om welstandsadvies gevraagd.
- 8.3 Ten tijde van afwezigheid door ziekte of anderszins wordt tijdelijk welstandsadvies gevraagd bij een stadsbouwmeester c.q. welstandscommissie van een andere gemeente.

9. Evaluatie en aanpassing van de welstandsnota

- 9.1 De stadsbouwmeester brengt jaarlijks een verslag uit aan het college over de toepassing van het vastgesteld welstandsbeleid wat inhoudelijk voldoet aan artikel 9.3 van de Bouwverordening
- 9.2 Het college brengt het jaarverslag van de stadsbouwmeester ter kennisname aan de gemeenteraad
- 9.3 De gemeenteraad beslist op grond van het jaarverslag over eventuele aanvullingen en/of aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota

10. Excessenregeling

- 10.1 Het uiterlijk van bestaande bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld aan de hand van de hiertoe opgenomen criteria uit de gemeentelijke welstandsnota. Ook omgevingsvrije bouwwerken vallen onder dit repressieve welstandsvereiste, opgenomen in artikel 12, lid 1 van de Woningwet (artikel 5.2, repressief welstandsvereiste, in Bijlage II van de nota van toelichting van het Bor)
- 10.2 De stadsbouwmeester kan gevraagd en ongevraagd een welstandsadvies aan het college uitbrengen over mogelijke welstandsexcessen

Dit besluit treedt in werking op de dag van bekendmaking.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 9 februari 2021.

*De griffier,
Drs. E.G. (Esther) Schrier*

*De burgemeester,
B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak*