Raadsvoorstel

Datum raadsverg.: woensdag 15 december 2021
Agendapunt:
Zaak - documentnummer: Z21/092998-D - 106725
Datum B&W-verg.: dinsdag 26 oktober 2021

Portefeuillehouder(s): H.E.J.M. Meuwissen

Onderwerp
'Welstandsnota Echt-Susteren 2022' en 'Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Omgevingscommissie MER 2022'

Samenvatting
In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een verordening opgesteld, die de basis vormt voor de benoeming van de Omgevingscommissie MER en de procedurele regeling van het gemeentelijk welstandstoezicht. Daarnaast is een aanpassing van de Welstandsnota voorbereid, die voorziet in een verdere inhoudelijke deregulering van het welstandstoezicht.

Voorstel
1. De 'Welstandsnota Echt-Susteren 2022' vast te stellen en deze in werking te laten treden per 1 januari 2022;
2. De 'Welstandsnota Echt-Susteren 2019' in te trekken per 1 januari 2022;
3. De 'Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Omgevingscommissie MER 2022' vast te stellen en deze in werking te laten treden per 1 juli 2022, dan wel zoveel later als de Omgevingswet in werking treedt;
4. De 'Verordening Omgevingscommissie MER 2016' in te trekken per 1 juli 2022, dan wel zoveel later als de Omgevingswet in werking treedt.

Inleiding
Op 1 juli 2022 treedt de Omgevingswet in werking. De wet draagt de gemeenten op om een adviescommissie in te stellen voor de omgevingskwaliteit. Deze commissie heeft in elk geval de taak om advies te geven over omgevingsvergunningaanvragen voor Rijksmonumenten. Daarnaast kunnen andere adviesrollen bij deze commissie worden neergelegd. De taken van de huidige omgevingscommissie kunnen daarom worden overgeheveld naar de nieuwe adviescommissie. Zo ontstaat er één Omgevingscommissie die voldoet aan de eisen van de Omgevingswet.

De voorliggende Verordening Omgevingscommissie MER 2022 voorziet in het instellen van één gemeentelijke adviescommissie voor de drie MER-gemeenten. Met het vaststellen van de verordening door de gemeenteraad, voldoet de gemeente aan zijn wettelijke plicht om een omgevingscommissie in te stellen, op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt.

Daarnaast heeft het college een voorstel voorbereid voor aanpassing van de Welstandsnota 2019, welke voorziet in een verdere inhoudelijke deregulering van het welstandstoezicht, en daarmee meer ontwerpvrijheid en minder procedures en kosten voor initiatiefnemers.

Inhoudelijke toelichting

Ad 1

In 2019 is door de gemeenteraad de Welstandsnota Echt-Susteren 2019 vastgesteld. Daarin zijn een aantal versoepelingen ingevoerd ten opzichte van de Welstandsnota Echt-Susteren 2016. Naar aanleiding van de evaluatie van de Welstandsnota Echt-Susteren 2019 is gekeken naar mogelijkheden voor verdergaande versoepeling. De belangrijkste wijzigingen zijn het invoeren van een ambtelijke toets in gebieden waar een beeldkwaliteitsplan van kracht is (m.u.v. Bocage), een ruimere toepassing van de KAN-bepaling, een verruiming van de welstandsvrije gebieden en het loslaten van de welstandstoets voor afwijkingsprocedures in welstandsvrij gebieden. Deze aanpassingen leiden tot meer ontwerpvrijheid en minder procedures en (leges)kosten voor initiatiefnemers.

Ad 2 en 4

Het vaststellen en intrekken van verordeningen is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

De gemeentelijke verordeningen worden door de gemeenteraad vastgesteld.[1] Het is tevens een bevoegdheid van de raad om verordeningen in te trekken. Derhalve wordt uw raad voorgesteld de nieuwe verordening en Welstandsnota vast te stellen, en tegelijkertijd de oude verordening en Welstandsnota in te trekken.

Ad 3.

3.1 De nieuwe Omgevingswet verplicht gemeenten tot het vaststellen van een adviescommissie.

De Omgevingswet bepaalt dat de gemeente een gemeentelijke commissie moet instellen.[2] Deze commissie moet in ieder geval advies geven over aanvragen om een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een monument.[3] Voor dit type activiteiten is een omgevingsvergunning nodig. Bij de beoordeling van aanvragen voor deze vergunningen, is het noodzakelijk dat er advies wordt gevraagd aan de commissie. Zo wil de wetgever onafhankelijke en deskundige advisering over rijksmonumenten borgen.

De verplichting uit de Omgevingswet betekent dat de commissie bestaat uit deskundigen die kunnen adviseren over cultuurhistorie, bouw- en architectuurhistorie, restauratie, landschap en stedenbouw. Dit kan een en dezelfde persoon zijn. De gemeentelijke commissie moet door de gemeenteraad zijn ingesteld voordat de Omgevingswet in werking treedt. Met het vaststellen van de verordening wordt hieraan voldaan.

3.2 De taken van de huidige Omgevingscommissie MER wijzigen niet met het instellen van de nieuwe gemeentelijke commissie.

In 2016 heeft de gemeenteraad de Verordening Omgevingscommissie MER 2016 vastgesteld. Voor die tijd kende onze gemeente een afzonderlijke welstandscommissie en monumentencommissie. Vanuit de MER-samenwerking is besloten om voor de drie MER-gemeenten (Maasgouw, Echt-Susteren en Roerdalen) één omgevingscommissie op te richten. De huidige omgevingscommissie adviseert over welstandsplannen, monumentenplannen en landschappelijke inpassingsplannen. De taken, samenstelling, wijze van benoeming en werkwijze staan in de Verordening Omgevingscommissie MER 2016. Deze verordening is vastgesteld op grond van de Gemeentewet.

De nieuwe gemeentelijke commissie moet worden ingesteld op grond van de Omgevingswet. Deze commissie mag ook advies geven over andere aspecten, zoals ruimtelijke kwaliteit, lokaal cultureel erfgoed en het uiterlijk van bouwwerken. Hierdoor is het mogelijk om de taken en bevoegdheden van de huidige commissie over te zetten naar de nieuwe commissie. Door dit te doen blijft er sprake van één omgevingscommissie. Het gevolg is dat de huidige werkwijze behouden blijft en de

---

[1] Zie artikel 147 Gemeentewet.

[2] Zie artikel 17.9 in samenhang met artikel 16.15a sub c van de Omgevingswet.

[3] Een rijksmonumentenactiviteit is *het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een (voorbeschermd) rijksmonument of het herstellen of gebruiken daarvan, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.*

verplichting ten aanzien van rijksmonumenten wordt toegevoegd aan de huidige commissie. Dit resulteert in één nieuwe verordening. Om deze reden wordt de huidige verordening van 2016 dan ook ingetrokken.

3.3 De voorgestelde verordening is opgesteld in samenwerking met het Servicecentrum MER, de gemeente Maasgouw en de gemeente Echt-Susteren.

Het is mogelijk om een gemeentelijke adviescommissie in te stellen die op regionale schaal adviseert aan meerdere gemeenten. De huidige omgevingscommissie doet dit ook. De nieuwe commissie zal blijven adviseren aan alle drie de MER-gemeenten. Wel is het vereist dat de commissie wordt ingesteld door elke gemeente afzonderlijk. Om deze reden hanteren de gemeenten Maasgouw en Echt-Susteren dezelfde verordening die nu aan uw college voorligt. Deze verordening is ambtelijk afgestemd met het Servicecentrum-MER en de gemeenten Maasgouw en Echt-Susteren.

3.4 In de voorgestelde verordening delegeert de gemeenteraad zijn bevoegdheid om commissieleden te benoemen aan uw college.

De gemeenteraad benoemt en ontslaat de leden van een gemeentelijk adviesorgaan.[4] Deze bevoegdheid mag de gemeenteraad overdragen (delegeren) aan het college van B&W.[5] Onder de Omgevingswet valt welstand, ruimtelijke kwaliteit, cultureel erfgoed en de advisering daarover onder de vrije beleidsruimte van de gemeente. Alleen voor de advisering over rijksmonumenten is een gemeentelijk adviescommissie wettelijk verplicht. Deze bevoegdheid ligt onder de huidige Monumentenwet 1988 volledig bij het college. Daaruit kan gesteld worden dat de delegatie van de bevoegdheid tot het benoemen van de leden van de gemeentelijke adviescommissie voor het wettelijk verplichten onderdeel rijksmonumenten zich in de aard van de bevoegdheid zich niet daartoe verzet.

In de bijgevoegde verordening wordt voorgesteld dat de raad de bevoegdheid aan het college overdraagt. De commissie geeft namelijk advies aan het college. Het college neemt het uiteindelijke besluit. Voor voldoende flexibiliteit in het proces voor de benoeming van leden is het wenselijk dit ook bij het college neer te leggen. De verordening voorziet hierin. In de huidige verordening worden de leden van de commissie eveneens door het college benoemd.

3.5 De voorgestelde verordening is gebaseerd op de modelverordening van de Vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG).

De modelverordening is daarbij in- en aangevuld om de werking van de huidige omgevingscommissie voort te kunnen zetten. Daarbij is ook het provinciale Steunpunt voor Archeologie en Monumenten (STAMU) om advies gevraagd ten aanzien van de onderdelen die betrekking hebben op het cultureel erfgoed.

Financiële toelichting

De huidige Omgevingscommissie MER wordt gecontinueerd binnen het nieuwe adviesstelsel van de Omgevingswet. Er verandert weinig aan de werking en het financieringsmodel van de commissie. De vaststelling van deze verordening brengt dus geen extra kosten met zich mee ten opzichte van de huidige situatie. Daarbij worden toe- en afnemende de kosten voor het welstandstoezicht via de Legesverordening doorberekend aan initiatiefnemers.

De deregulering van het welstandstoezicht in de Welstandsnota Echt-Susteren 2022 leidt ertoe dat er minder plannen ter beoordeling aan de Omgevingscommissie hoeven te worden voorgelegd. De kosten voor de uitvoering van het welstandstoezicht, en daarmee ook de kosten voor initiatiefnemers, zullen daardoor afnemen.

---

[4] Zie artikel 17.7 lid 2 van de Omgevingswet.

[5] Zie artikel 156 lid 1 Gemeentewet in samenhang met artikel 10:13 Algemene wet bestuursrecht.

Juridische toelichting
Het niet vaststellen van de verordening leidt tot het niet voldoen aan de wettelijke eisen uit de Omgevingswet.
Zoals hiervoor onder 1.1 van hoofdstuk 4 is opgemerkt, is onze gemeente verplicht om een gemeentelijke adviescommissie in te stellen op grond van de Omgevingswet.[6] Wanneer deze commissie niet bij verordening wordt ingesteld, voldoet de gemeente niet aan de wettelijke plicht uit de Omgevingswet. Het gevolg is dat de besluiten die worden genomen zonder het juiste advies, in strijd zijn met het zorgvuldigheidsbeginsel en dus niet juist zijn genomen. De rechter kan dit besluit vernietigen.

Het niet intrekken van de Verordening Omgevingscommissie MER 2016 leidt tot twee separate commissies die soortgelijke taken uitvoeren.
Als de huidige Verordening Omgevingscommissie MER 2016 niet wordt ingetrokken, blijft de huidige omgevingscommissie bestaan. Deze is ingesteld op grond van de Gemeentewet en mag blijven bestaan. Echter voldoet de huidige commissie niet aan de eisen van de Omgevingswet. De nieuwe verordening voorziet hier wel in. Wanneer de huidige verordening wordt ingetrokken blijft er sprake van één omgevingscommissie. Dit sluit tevens aan bij de uitgangspunten van de MER-samenwerking om één omgevingscommissie in te stellen die de adviseert over verschillende aspecten (zie tevens paragraaf 1.2 van hoofdstuk 4 van dit collegevoorstel).

Inwerkingtreding
De verordening en de werking daarvan wordt geïmplementeerd in de gemeentelijke processen voor vergunningverlening en advisering. De verordening wordt gepubliceerd voor openbaarmaking, waarna deze op 1 juli 2022 in werking treedt. Indien de Omgevingswet later in werking treedt volgt dit besluit die gewijzigde datum. Het college benoemt voor die tijd de leden van de gemeentelijke adviescommissie.

De Welstandsnota Echt-Susteren 2022 treedt in werking op 1 januari 2022.

Duurzaamheid / Cittaslow
Welstandsbeoordeling draagt bij aan de stedenbouwkundige kwaliteit en daarmee een prettig woon- en leefmilieu. Daarbij is het van belang een goede balans te vinden tussen enerzijds de ontwerpvrijheid van initiatiefnemers en anderzijds het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit.

Risico's
Een versoepeling van het welstandstoezicht kan altijd ook negatieve gevolgen hebben voor de stedenbouwkundige kwaliteit. Daarom is ervoor gekozen om toch een minimaal niveau van welstandstoezicht te handhaven.

Burgerparticipatie
Ad 1
De ontwerp welstandsnota heeft gedurende een periode van 2 weken ter visie gelegen, waarbinnen eenieder in de gelegenheid is geweest om op de inhoud ervan te reageren. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Ad 3
De Verordening Omgevingscommissie MER 2021 wordt als besluit van de gemeenteraad vastgesteld en bekendgemaakt via publicatie in het elektronisch Gemeenteblad.

[6] Zie artikel 17.9 in samenhang met artikel 16.15a sub c van de Omgevingswet.

Voor de inwoners verandert er niets met de nieuwe verordening. Het is soms nodig dat hun aanvraag voor advies wordt voorgelegd aan de commissie. Hieraan zijn legeskosten verbonden. Echter, de vergunningaanvragen die worden voorgelegd aan de omgevingscommissie veranderen door de verordening zelf niet, ook niet als het gaat om een rijksmonumentenactiviteit. Aanvragen die daar betrekking op hebben werden altijd al voorgelegd aan de Omgevingscommissie. Om deze reden wordt er niet voor gekozen om een aanvullend nieuwsbericht te publiceren over deze verordening.

Bijgevoegde stukken
- Raadsbesluit
- Welstandsnota Echt-Susteren 2022 – nota
- Welstandsnota Echt-Susteren 2022 – kaart
- Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Omgevingscommissie MER 2022

Ter inzage liggende stukken
N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Echt-Susteren,

drs. G.W.T. van Balkom
secretaris

dr. J.W.M.M.J. Hessels
burgemeester

De Gemeenteraad Echt-Susteren

Raadsbesluit

Z21/092998-D - 106727

De raad van de gemeente Echt-Susteren,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van Echt-Susteren d.d. 26 oktober 2021 met kenmerk Z21/092998/D-105562;

gelet op de artikelen 108 en 149 van de Gemeentewet en afdeling 17.2 van de Omgevingswet;

Besluit:

1. De 'Welstandsnota Echt-Susteren 2022' vast te stellen en deze in werking te laten treden per 1 januari 2022;
2. De 'Welstandsnota Echt-Susteren 2019' in te trekken per 1 januari 2022;
3. De 'Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Omgevingscommissie MER 2022' vast te stellen en deze in werking te laten treden per 1 juli 2022, dan wel zoveel later als de Omgevingswet in werking treedt;
4. De 'Verordening Omgevingscommissie MER 2016' in te trekken per 1 juli 2022, dan wel zoveel later als de Omgevingswet in werking treedt.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad d.d. woensdag 15 december 2021.

De raad voornoemd,

mr. M.M.W.H.Y. Hermans
griffier

dr. J.W.M.M.J. Hessels
burgemeester

Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Omgevingscommissie MER 2022

Paragraaf 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:
- College: het college van burgemeester en wethouders;
- commissie: gemeentelijke adviescommissie als bedoeld in artikel 17.9 van de wet, genaamd Omgevingscommissie MER;
- goede omgevingskwaliteit: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1.3 van de wet;
- Lid: lid van de Omgevingscommissie MER
- Omgevingsdienst: Omgevingsdienst MER (gemeenschappelijke regeling Maasgouw, Echt-Susteren, Roerdalen);
- Secretaris: (ambtelijk) secretaris van de Omgevingscommissie MER;
- Voorzitter: voorzitter van de Omgevingscommissie MER of diens plaatsvervanger.
- wet: de Omgevingswet.

Paragraaf 2. Adviestaak

Artikel 2. Taak en werkzaamheden

1. De commissie heeft als taak burgemeester en wethouders te adviseren bij de uitoefening van hun taken en bevoegdheden op grond van de wet met het oog op het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit en al hetgeen daarmee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.
2. Ter uitvoering van haar taak:
    a. adviseert de commissie op verzoek van burgemeester en wethouders over een aanvraag om of een ontwerpbesluit voor een omgevingsvergunning voor:
        1°. een rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een monument;
        2°. een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een voorbeschermd gemeentelijk monument of een gemeentelijk monument;
        3°. een omgevingsplanactiviteit in geval de commissie in het omgevingsplan als adviseur is aangewezen;
        4°. een andere activiteit in geval burgemeester en wethouders een advies nodig achten met het oog op het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit;
        5e. een activiteit met betrekking tot beschermde stads- en dorpsgezichten;
    b. adviseert de commissie op verzoek van burgemeester en wethouders over het door de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap aanwijzen van een onroerende zaak als rijksmonument ingevolge artikel 3.1, eerste lid, van de Erfgoedwet of over het aan een locatie geven van de functie-aanduiding gemeentelijk monument op grond van artikel 4.2, eerste lid, van de wet;

c. adviseert de commissie op verzoek van burgemeester en wethouders over het ontwikkelen van beleid inclusief omgevingsvisie, omgevingsplan en maatwerkregels voor de omgevingskwaliteit;
d. adviseert de commissie op verzoek van burgemeester en wethouders in een geval van een verkenning als bedoeld in artikel 5.48, tweede lid, van de wet en in andere gevallen waarin burgemeester en wethouders een advies nodig achten in verband met een verkenning van een mogelijk bestaande of toekomstige opgave in de fysieke leefomgeving;
e. informeert en begeleidt de commissie op verzoek van burgemeester en wethouders planindieners en ontwerpers gedurende het ontwerpproces;
f. voert de commissie op verzoek van burgemeester en wethouders vooroverleg met planindieners over een in te dienen aanvraag om een omgevingsvergunning;
g. adviseert de commissie op verzoek van burgemeester en wethouders over het stellen van maatwerkvoorschriften in verband met het uiterlijk van bouwwerken, de zorg voor cultureel erfgoed en werelderfgoed en andere zaken die de omgevingskwaliteit betreffen;
h. adviseert de commissie op verzoek van burgemeester en wethouders over het geven van beschikkingen op grond van regels in verordeningen op grond van artikel 149 van de Gemeentewet die een eis ten aanzien van de omgevingskwaliteit bevatten.

Paragraaf 3. Aanwijzing van besluiten waarover verplicht advies moet worden gevraagd

Artikel 3. Verplichte advisering
Burgemeester en wethouders winnen advies van de commissie in omtrent een te nemen beslissing als bedoeld in artikel 2, tweede lid, onder a, onderdelen 1° tot en met 3°, en onder b.

Paragraaf 4. Samenstelling en inrichting
Artikel 4. Samenstelling
1. De commissie bestaat uit:
    a. Eén lid, dat deskundig is op het gebied van moderne architectuur en bouwtechniek, geregistreerd in het architectenregister;
    b. Twee leden, die – als onder a van onderhavig artikel – deskundig zijn op het gebied van moderne architectuur, bouwtechniek, maar additioneel kennis hebben van en ervaring hebben met monumentenrestauraties, architectuurgeschiedenis en historische bouwkunde, zijnde de deskundigheid van monumentenzorg gelet op 17.9, eerst lid, van de wet;
    c. een lid, dat deskundig is op het gebied van de inrichting van het landschap, de natuur(ontwikkeling) en de landbouw. Dit commissielid woont alleen een vergadering bij als één of meerdere plannen op het gebied van het "kwaliteitsmenu" op de agenda staan;
    d. Het maximaal aantal leden van de commissie is dan vier leden.
2. De leden en de plaatsvervangers worden benoemd op persoonlijke titel op grond van de professionele deskundigheid die nodig is voor de advisering, alsmede op grond van maatschappelijke kennis en ervaring.

3. Indien een bouwplan daartoe aanleiding geeft kan de commissie een deskundige met kennis, die niet in de commissie voorhanden is, toevoegen aan de commissie. Daarbij hebben plaatsvervangende leden voorrang
4. De commissie wijst uit haar midden de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter aan.
5. De voorzitter geeft leiding aan de vergadering, zorgt voor een gestructureerde voortgang hiervan en integreert de verschillende visies ten aanzien van een plan tot een gemeenschappelijk, helder (eind)advies.
6. De voorzitter waarborgt de onafhankelijkheid en kwaliteit van de advisering.
7. De voorzitter vertegenwoordigt de commissie naar buiten toe.

Artikel 5. Benoeming

1. Het college benoemt de leden van de commissie, evenals de plaatsvervangende leden.
2. De leden en de plaatsvervangers kunnen voor een termijn van ten hoogste drie jaar worden benoemd.
3. Herbenoeming van leden en plaatsvervangers kan eenmaal voor ten hoogste drie jaar plaatsvinden.
4. Afgetreden leden zijn drie jaar na hun aftreden weer benoembaar.
5. De leden worden op eigen aanvraag ontslagen. Zij kunnen voorts door burgemeester en wethouders worden geschorst en worden ontslagen wegens ongeschiktheid, onbekwaamheid of op andere zwaarwegende gronden.
6. Indien een vacature ontstaat, neemt het college zo spoedig mogelijk een beslissing over de invulling daarvan, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening.
7. Een tussentijds benoemd lid van de commissie treedt af op het tijdstip, waarop het lid, in wiens plaats hij is benoemd, zou aftreden.

Artikel 6. Ondersteuning van de commissie

1. De Omgevingsdienst wijst een ambtelijke secretaris aan en twee plaatsvervangende secretarissen. Deze kunnen elkaar onderling vervangen.
2. De secretaris ontvangt de bezoekers en ondersteunt de commissie wat betreft informatie over het gemeentelijk beleid en te behandelen plannen.
3. De secretaris neemt geen deel aan de beraadslagingen, maar heeft een coördinerende, toelichtende en rapporterende taak.
4. De secretaris stelt voor iedere vergadering de agenda samen, draagt zorg voor de (digitale) verslaglegging hiervan, is verantwoordelijk voor de administratieve verwerking van de adviezen en informeert schriftelijk de indieners van een plan (zijnde de opdrachtgever en/of ontwerper).
5. De secretaris stelt het jaarverslag van de commissie op.
6. De secretaris vormt de intermediair tussen de commissie en de Omgevingsdienst, van waaruit de contacten met bestuurders en de ambtelijke organisatie van de betrokken gemeenten worden onderhouden.
7. De secretaris bepaalt in overleg met de Omgevingsdienst de vergaderdag, de vergaderfrequentie, het tijdstip en de tijdsduur van vergaderen en informeert de commissie hierover.

Paragraaf 5. Advisering en standpuntbepaling

Artikel 7. Adviestermijn

1. De commissie brengt een advies in verband met een vooroverleg of omgevingsvergunning-aanvraag zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen vier weken uit, nadat door of namens het college daar om is verzocht.
2. De commissie brengt een advies uit in verband met een vooroverleg of omgevingsvergunning-aanvraag, indien sprake is van een project of een gefaseerd onderdeel van een project, binnen drie weken, nadat door of namens het college daar om is verzocht.
3. Het college kan in het verzoek om advies de commissie een langere tijd geven dan genoemd in lid 1 en 2 van onderhavig artikel, indien omstandigheden hiertoe aanleiding geven.

Artikel 8. Beraadslaging en standpuntbepaling

1. De commissie vergadert in het openbaar.
2. De commissie vergadert in beginsel tweewekelijks. De data en tijdstippen van de vergadering worden aan het begin van een kalenderjaar bekend gemaakt op de gemeentelijke website, in een van overheidswege uitgegeven blad, in een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, dan wel op een andere geëigende wijze.
3. De agenda van een vergadering is uiterlijk twee dagen voor de datum van de vergadering opvraagbaar bij de secretaris of diens plaatsvervanger(s).
4. Het college kan, al dan niet op verzoek van de aanvrager of diens vertegenwoordiger, een verzoek doen tot een niet-openbare behandeling. In dat geval dient het college daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid bestuur ten grondslag te leggen. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen, als de beoordeling en de advisering.
5. Een aanvrager of diens vertegenwoordiger krijgt desgewenst de gelegenheid om een toelichting te geven op een plan. De aanvrager of diens vertegenwoordiger wordt hiervoor uitgenodigd door de secretaris, in de vergadering waarin de planbehandeling is voorzien.
6. Omgekeerd kan een aanvrager of diens vertegenwoordiger op wens van de commissie uitgenodigd worden in de vergadering om een toelichting te geven op een plan, waarvan de planbehandeling in die vergadering is voorzien.
7. Een plantoelichting duurt in beginsel niet langer dan 20 minuten en betreft het ontwerp alsmede de gemaakte keuzes in relatie tot een goede omgevingskwaliteit.
8. Over de uit te brengen adviezen wordt niet besloten dan in aanwezigheid van het quorum als bedoeld in artikel 12. Over een advies over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een monument wordt niet besloten dan in aanwezigheid van ten minste twee leden met deskundigheid op het gebied van de monumentenzorg.

9. Leden die als opdrachtgever, ontwerper of anderszins betrokken zijn bij de uitvoering van een activiteit waarvoor een aanvraag is gedaan waarover de commissie adviseert, onthouden zich van medewerking aan het desbetreffende advies en zijn tijdens de behandeling van en de besluitvorming over het advies niet in de vergadering aanwezig

10. De voorzitter en leden aanvaarden geen opdrachten voor het verbeteren of uitwerken van een in de commissie te behandelen plan en evenmin over een aan te passen of geheel nieuw te vervaardigen plan.

11. De geheimhoudingsplicht als bedoeld in artikel 2:5, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de commissie en de daarvoor werkzame personen.

Artikel 9. Afdoening onder verantwoordelijkheid van de commissie

De commissie kan onverminderd het bepaalde in artikel 17.9, eerste lid, van de wet de advisering over een aanvraag om een omgevingsvergunning of over de voorbereiding van een andere beschikking onder verantwoordelijkheid van de commissie overlaten aan een of meer daartoe aangewezen leden, of een subcommissie.

Artikel 10. Adviseurs

1. De commissie kan zich voor het inwinnen van inlichtingen wenden tot daartoe door burgemeester en wethouders aangewezen ambtenaren.
2. De commissie kan zich doen bijstaan door andere personen, voor zover dat voor de vervulling van haar taak nodig is.
3. De in het eerste en tweede lid bedoelde personen kunnen op uitnodiging van de commissie als adviseur deelnemen aan de beraadslagingen.

Artikel 11. Verwerking van het advies

1. Burgemeester en wethouders kunnen eenmaal per activiteit een second opinion inwinnen bij een gemeentelijke adviescommissie van een andere gemeente. Zij stellen de commissie van het voornemen tot het plaatsen van die opdracht op de hoogte.
2. In geval burgemeester en wethouders een beschikking geven in afwijking van het door de commissie uitgebrachte advies verzenden zij een afschrift van die beschikking aan de commissie.

Paragraaf 6. Werkwijze

Artikel 12. Reglement van orde

1. De commissie stelt haar werkwijze binnen de kaders van deze verordening nader vast in een reglement van orde.
2. In het reglement van orde komt ten minste aan de orde:
    a. de werkwijze bij de advisering zoals genoemd in artikel 2, tweede lid, onder b, respectievelijk onder c;
    b. de inrichting van het vooroverleg zoals genoemd in artikel 2, tweede lid, onder f;
    c. de wijze waarop de agenda openbaar wordt gemaakt en belanghebbenden worden uitgenodigd;

d. het vereiste quorum voor een besluitvormende vergadering, waarbij dat quorumvereiste tenminste twee leden, onder wie in elk geval de voorzitter, zal bedragen, en in overeenstemming met artikel 8, achtste lid;
e. de vergaderorde en orde van de beraadslaging, waarbij er een onderscheid wordt aangebracht tussen de toelichtende fase waarin het spreekrecht wordt uitgeoefend en de beraadslagingen;
f. de notulering en dossiervorming;
g. de wijze waarop de adviezen openbaar worden gemaakt;
h. de instelling van subcommissies;
i. de werkwijze bij afdoening onder verantwoordelijkheid van de commissie als bedoeld in artikel 9;
j. de selectie en voordracht van kandidaat-leden.

3. Burgemeester en wethouders dragen zorg voor bekendmaking van het door de commissie vastgestelde reglement van orde in het gemeenteblad.

Artikel 13. Relatie met andere adviseurs

Bij het aanstellen van een supervisor, een kwaliteitsteam of een andere adviseur op het gebied van de omgevingskwaliteit, niet zijnde een lid of een adviseur van de commissie dragen burgemeester en wethouders zorg voor een goede afstemming tussen de werkzaamheden van deze adviseur en de commissie.

Artikel 14. Vergoeding

1. De leden en de adviseurs als bedoeld in artikel 10, tweede lid, ontvangen een vergoeding.
2. De hoogte van de vergoeding wordt vastgesteld door het college.

Paragraaf 7. Jaarverslag

Artikel 15. Jaarverslag

1. De commissie brengt jaarlijks voor 1 april verslag als bedoeld in artikel 17.9, zesde lid, van de wet uit van haar werkzaamheden in het voorafgaande kalenderjaar.
2. In het jaarverslag komt ten minste aan de orde:
    a. de wijze waarop toepassing is gegeven aan de kaders als bedoeld in artikel 17.9, derde lid, van de wet;
    b. de wijze waarop uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen.

Paragraaf 8. Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 16. Overgangsrecht

Als voor de inwerkingtreding van de wet een aanvraag om een besluit is ingediend, blijft het oude recht, met betrekking tot de commissies op het gebied van welstand en monumentenzorg van kracht, met dien verstande dat de Omgevingscommissie MER wordt geacht de in artikel 8 van de Woningwet, dan wel de in artikel 9.1, eerste lid, onder a, van de Erfgoedwet in samenhang met artikel 15 van de Monumentenwet 1988 bedoelde commissie te zijn.

Artikel 17. Intrekken oude regeling

De Verordening Omgevingscommissie MER 2016 wordt ingetrokken tegelijk met in werking treden van deze verordening.

Artikel 18. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt tegelijk met de Wet van 23 maart 2016, houdende regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (Omgevingswet) in werking.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening Omgevingscommissie MER 2022.

Toelichting

Algemeen

Met de Omgevingswet (hierna: de wet) die naar verwachting op 1 juli 2022 in werking treedt, wordt het stelsel van ruimtelijke regels volledig herzien. De wet bundelt de wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Belangrijk verbeterdoel van de nieuwe wet is een kader te bieden dat overheden meer afwegingsruimte biedt om doelen voor de leefomgeving te bereiken. "Decentraal, tenzij" is een belangrijk principe van de wet. Dit betekent dat taken en bevoegdheden in principe bij het lokale bestuur, zoals de gemeente liggen. Alleen indien het gaat om een nationaal of internationaal belang of als dat doelmatiger of doeltreffender is, stelt het Rijk regels.
Eén van de doelen van de wet is het bereiken van een goede omgevingskwaliteit (artikel 1.3 van de wet). Daarbij gaat het om het belang van aspecten als cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap. Gemeenten hebben een grote vrijheid in de wijze waarop zij het doel van een goede omgevingskwaliteit willen bereiken. Dat geldt ook voor de rol van de gemeentelijke adviescommissie (hierna: commissie) daarbij. Een adequate invulling van de taak en de werkwijze van deze commissie draagt bij aan het doel van een goede omgevingskwaliteit.

Artikelsgewijs

Artikel 1. Definities
Commissie
Dit is de gemeentelijke adviescommissie op grond van artikel 17.9 van de wet.

Goede omgevingskwaliteit
"Een goede omgevingskwaliteit" is naast veiligheid en gezondheid opgenomen in de maatschappelijke doelstelling van de wet (artikel 1.3 van de wet). Dit geeft aan dat aspecten als cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap belangrijk zijn. Het gaat daarbij zowel om de menselijke beleving van de fysieke leefomgeving als om de waarden die de maatschappij toekent aan de identiteit van gebieden (Kamerstukken II 2013-2014, 33962, nr. 3).
De gemeente heeft de plicht de zorg voor de omgevingskwaliteit zelf in te vullen, inclusief het adviesstelsel op het gebied van de omgevingskwaliteit. Burgers kunnen, wanneer geen concrete gedragsbepalingen voorhanden zijn of deze niet toereikend blijken, ten aanzien van de het doel van een goede omgevingskwaliteit een beroep doen op de algemene zorgplicht.

Artikel 2. Taak en werkzaamheden

Eerste lid

Dit lid beschrijft de adviestaak in algemene zin: het adviseren van het college van burgemeester en wethouders (hierna: college) op het gebied van de omgevingskwaliteit als bedoeld in artikel 1.3 van de wet. De commissie adviseert dus niet over andere aspecten van de fysieke leefomgeving, zoals een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. De commissie geeft ook voorlichting over de doelstelling van een goede omgevingskwaliteit en over de werkzaamheden van de commissie zelf. De commissie baseert de voorlichting (net als haar concrete adviezen) op de vastgestelde beleidskaders (zoals de omgevingsvisie, het omgevingsplan en de beleidsregels over het uiterlijk van bouwwerken, bedoeld in artikel 4.19 van de wet).

Tweede lid

Onderdeel a

Dit betreft de advisering over aanvragen om een omgevingsvergunning of de advisering over een ontwerpbesluit als het college geen bevoegd gezag is. De commissie adviseert op verzoek van het college over een aanvraag voor:

1°. een rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een monument

De wet definieert een rijksmonumentenactiviteit als volgt:
"een activiteit inhoudende het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een rijksmonument of een voorbeschermd rijksmonument of het herstellen of gebruiken daarvan waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht".
De commissie adviseert niet over aanvragen om een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot archeologische rijksmonumenten. De commissie brengt advies uit met het oog op het behoud van cultureel erfgoed. Uitgangspunten daarbij zijn:

- het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en archeologische monumenten;
- het voorkomen van verplaatsing van monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend is vereist is voor het behoud van die monumenten;
- het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden; en
- het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.

Dit volgt uit artikel 8.80 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) dat de beoordelingsregels voor de rijksmonumentenactiviteit bevat.

Voor rijksmonumentenactiviteiten met betrekking tot archeologische rijksmonumenten is de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (hierna: de Minister van OCW) aangewezen als advies- en instemmingsorgaan in de gevallen dat het college het bevoegd gezag is. Dit in verband met zijn verantwoordelijkheid voor de archeologische rijksmonumenten en met het landelijk overzicht en de vereiste specialistische kennis en ervaring die aanwezig zijn bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Ook is de Minister van OCW (mede) bevoegd tot toezicht en handhaving waar het gaat om archeologische rijksmonumenten. Behoud in situ (in de bodem) is hierbij het uitgangspunt.

De gemeenten spelen desalniettemin in de archeologie een cruciale rol. De afweging om archeologische monumenten in situ (in de bodem) dan wel ex situ (door ze op te graven) te

behouden, wordt meestal door de gemeente gemaakt in het kader van het opstellen van het omgevingsplan en de belangenafweging bij de specifieke omgevingsplanactiviteiten waaraan een archeologische onderzoeksplicht is gekoppeld. De gemeente is op grond van artikel 5.130 van het Bkl verplicht om bij het opstellen van het omgevingsplan rekening te houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, waaronder (aantoonbaar te verwachten) archeologische monumenten. Daarbij kan de (aantoonbaar te verwachten) aanwezigheid van archeologische monumenten van invloed zijn op onder meer de toedeling van functies aan locaties – bijvoorbeeld de keuze om geen parkeergarage toe te staan op een locatie met hoge archeologische waarde – of op de inhoud van in het omgevingsplan op te nemen beschermende regels of beoordelingsregels. De commissie kan hierover op grond van de andere onderdelen van dit artikel adviseren.

Voor als gemeentelijk monument beschermde archeologische monumenten is de commissie wel het aangewezen adviesorgaan.

2°. een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een voorbeschermd gemeentelijk monument of een gemeentelijk monument
De bescherming van monumenten of archeologische monumenten als gemeentelijk monument gebeurt door aan het monument of archeologisch monument in het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven. Met een voorbereidingsbesluit kan voorbescherming worden geboden aan een locatie waarvoor wordt overwogen deze de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven.

Overgangsrecht gemeentelijke monumenten
Het overgangsrecht in de wet en het Invoeringsbesluit Omgevingswet regelt dat er bij het in werking treden van de wet een vergunningplicht geldt voor activiteiten met betrekking tot aangewezen gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten. De regels met betrekking tot de aanwijzing blijven gelden tot het moment dat dit onderwerp in het nieuwe deel van het omgevingsplan is geregeld. Dit volgt uit de artikelen 22.4 en 22.8 van de wet en artikel 7.1 van het Invoeringsbesluit Omgevingswet in samenhang met artikel 22.2 van het omgevingsplan (bruidsschat).

3°. een omgevingsplanactiviteit in geval de commissie in het omgevingsplan als adviseur is aangewezen
De raad kan op grond van artikel 16.15, tweede lid, van de wet in het nieuwe deel van het omgevingsplan bepalen in welke gevallen een advies verplicht is. Dit kan per gebied of per type activiteit of bouwwerk verschillen. Zolang nog geen gevallen zijn aangewezen, zet het college het bestaande beleid met betrekking tot het vragen van commissieadvies voort.

Omdat het omgevingsplan ook bij een projectbesluit of een voorbereidingsbesluit kan worden gewijzigd, brengt dit mee dat ook Gedeputeerde Staten, het dagelijks bestuur van het Waterschap en de Minister van OCW de commissie als adviseur in het omgevingsplan kunnen aanwijzen. Regels over de aanwijzing van de commissie als adviseur kunnen ook onderdeel zijn van de voorbeschermingsregels waarmee een voorbereidingsbesluit het omgevingsplan wijzigt. Overigens betekent dit niet dat de commissie daarmee ook formeel adviesorgaan van die andere bestuursorganen wordt. Als het college geen bevoegd gezag is voor de aanvraag om een omgevingsvergunning maar adviseur, is de commissie ook adviseur en richt het advies van de

commissie zich tot het college in plaats van het bevoegd gezag (artikel 4.22 van het Omgevingsbesluit).

4°. een andere activiteit in geval burgemeester en wethouders een advies nodig achten met het oog op het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit
Dit onderdeel is gelijkwaardig aan de huidige zogenoemde "kan-bepaling" over de welstandsadvisering in artikel 6.2, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht. Het college kan – voor zover dat in het omgevingsplan niet anders is geregeld – op grond daarvan zelf bepalen of zij een advies inwinnen bij de commissie.

De beoordeling van de omgevingsplanactiviteit bouwen door de commissie
Bij het beoordelen van een bouwplan volgt de commissie de beoordelingsregels die in het omgevingsplan staan. De beoordelingsregels geven aan onder welke voorwaarden de vergunning kan worden verleend of geweigerd. Het gaat hierbij om regels over het bouwwerk zelf als wel zijn relatie tot de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Bijvoorbeeld de bouwhoogte, de bouwmassa, het maximale bebouwingsoppervlak, de aanwijzing van bouwvlakken, de situering op de bouwvlakken, de karakteristiek van de bebouwing, en het uiterlijk van bouwwerken zoals vastgelegd in de beleidsnota.
De wet biedt de gemeente een kans om te zorgen voor een betere inbedding en aansluiting van welstandsaspecten binnen het ruimtelijke kwaliteitsbeleid. Het streven naar een goede omgevingskwaliteit als bedoeld in artikel 1.3 van de wet is daarbij het overkoepelende doel. Daarom is de advisering niet beperkt tot ingrepen aan beschermde monumenten en het uiterlijk van bouwwerken. De commissie adviseert zowel over de toepassing van de regels in het omgevingsplan zelf (zoals de mogelijkheid tot "binnenplanse" afwijkingen), als over de toepassing van de beleidsregels over het uiterlijk van bouwwerken. Dit gebeurt vanuit het doel van een goede omgevingskwaliteit.

Onderdeel b
De Minister van OCW vraagt ingevolge de Erfgoedwet altijd advies aan het college van de gemeente waar een monument of archeologisch monument zich bevindt, alvorens te besluiten het aan te wijzen als rijksmonument. In dat geval is de commissie adviseur van het college. De commissie is ook adviseur in geval het college het voornemen heeft een monument of archeologisch monument aan te wijzen als gemeentelijk monument (door de locatie de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven).

Onderdeel c
Dit onderdeel geeft invulling aan de mogelijkheid als bedoeld in artikel 17.9, tweede lid, van de wet om de commissie in te schakelen bij het ontwikkelen van beleid voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Zoals hierboven vermeld gaat het uitsluitend om beleid op het gebied van de omgevingskwaliteit.

Onderdeel d
Dit onderdeel betreft de opgavegerichte advisering in verband met een verkenning van een mogelijk bestaande of toekomstige opgave.
In geval van een verkenning in het kader van een projectprocedure of projectbesluit als bedoeld in artikel 5.48, tweede lid, van de wet onderzoekt het bevoegd gezag de mogelijke oplossingen voor een opgave. Door de verkenning kan het bevoegd gezag inzichten verkrijgen in:

- de aard van de opgave,
- de relevante ontwikkelingen voor de fysieke leefomgeving, en
- de mogelijke oplossingen voor die opgave. Hieronder vallen ook de oplossingen die anderen aandragen en waarvan het bevoegd gezag na beoordeling ervan besluit deze mee te nemen in de verkenning.

Burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen van het Rijk en de provincie die een mogelijke oplossing hebben aangedragen, kunnen aan het college vragen een deskundige instantie als de commissie over hun oplossing te raadplegen. Het college kan ook zelf advies vragen over de aangedragen oplossingen voor de opgave.
De laatste zinsnede van dit onderdeel geeft aan dat ook als er geen sprake is van een projectprocedure of projectbesluit het college aan de commissie advies kan vragen in het kader van een verkenning van een mogelijk bestaande of toekomstige opgave in de fysieke leefomgeving.

Onderdeel e
Dit onderdeel betreft de ontwerpgerichte advisering. Deze taak heeft geen betrekking op het adviseren over door het college op aanvraag te nemen besluiten, maar op het informeren en begeleiden van planindieners en ontwerpers gedurende het ontwerpproces, met het doel een hoogstaande stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit te bereiken. Dit onderdeel biedt de mogelijkheid om in een specifiek geval de commissie of een lid van de commissie te belasten met of te betrekken bij deze taak.

Onderdeel f
Vooroverleg bij een vergunningaanvraag wordt in de wet niet gereguleerd. De bestaande praktijk kan op grond van dit onderdeel worden voortgezet. Het belang van een goed vooroverleg neemt toe, aangezien het vereiste van onlosmakelijke samenhang vanuit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) niet is overgenomen in de wet. De initiatiefnemer is er zelf verantwoordelijk voor dat zij of hij voor alle activiteiten beschikt over de vereiste vergunningen. Het is aan de initiatiefnemer om de verschillende eisen op elkaar af te stemmen. Vooral bij complexe projecten is vooroverleg van groot belang.

Onderdeel g
In dit onderdeel is bepaald dat de commissie ook adviseur kan zijn bij het stellen van maatwerkvoorschriften in verband met het uiterlijk van bouwwerken, de zorg voor cultureel erfgoed en werelderfgoed en andere zaken die de omgevingskwaliteit betreffen.
De aanschrijvingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 13a van de Woningwet in geval van een bouwwerk dat in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand, is opgenomen in de bruidsschat als bedoeld in artikel 7.1 van het Invoeringsbesluit Omgevingswet. Dit in de vorm van een bevoegdheid tot stellen van maatwerkvoorschriften (zie artikel 22.7 in samenhang met artikel 22.4 van het tijdelijke deel van het omgevingsplan).
De specifieke zorgplicht voor rijksmonumenten verplicht initiatiefnemers om maatregelen te nemen om het beschadigen of vernielen van (voorbeschermde) rijksmonumenten te voorkomen. Een activiteit hoeft daarbij niet gericht te zijn op een rijksmonument. Het is voldoende dat een activiteit in de fysieke leefomgeving effect heeft op dat rijksmonument. Een voorbeeld hiervan is het bouwen van een tunnel, waardoor een rijksmonument kan verzakken. De regels voor de specifieke zorgplicht staan in hoofdstuk 13 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). De gemeente kan op grond daarvan maatwerkvoorschriften opleggen.

Artikel 3. Verplichte adviezen
Dit artikel sluit aan op de verplichte adviezen op grond van artikel 17.9 van de wet en het op grond van de Erfgoedverordening Echt-Susteren verplichte advies bij gemeentelijke monumenten.

Artikel 4. Samenstelling
Eerste lid
Dit lid geeft invulling aan artikel 17.7, eerste lid, van de wet, waarin is bepaald dat de raad het aantal leden vaststelt. Er worden ook plaatsvervangers benoemd, zodat de commissie ook kan functioneren wanneer één of meer vaste leden zijn verhinderd.
Bovendien ziet dit lid toe op de deskundigheidsgebieden die in de commissie vertegenwoordigd moeten zijn. De wet schrijft voor dat binnen de commissie enkele leden deskundig dienen te zijn op het gebied van de monumentenzorg, en dat die in ieder geval worden betrokken bij de advisering over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een monument. Volgens de Memorie van toelichting dient de commissie ten minste over deskundigheid op het gebied van cultuurhistorie, bouw- en architectuurhistorie, restauratiearchitectuur, landschap en stedenbouw te beschikken (Kamerstukken II 2014-2015, 33962 nr. 3, p. 581). Het is mogelijk dat één persoon meerdere disciplines in zich verenigt.

Tweede lid
Dit lid geeft aan dat de leden als deskundigen en dus op persoonlijke titel en op grond van hun persoonlijke kwalificaties worden benoemd. Hun lidmaatschap is niet afhankelijk van het bekleden van een bepaalde functie of het hebben van een bepaalde hoedanigheid. De leden vertegenwoordigen geen bijzondere belangen. Dat betekent bijvoorbeeld dat belangenorganisaties op het gebied van de omgevingskwaliteit geen vertegenwoordigers in de commissie hebben. De leden zullen hun functie onafhankelijk dienen uit te oefenen. Daartegenover staat dat benoeming niet achterwege zal blijven enkel vanwege het lidmaatschap van een bepaalde groepering of het bekleden van een bepaalde bestuurlijke of maatschappelijke functie. Daarnaast beschikken de leden over inzicht in maatschappelijke verhoudingen op grond van maatschappelijke kennis en ervaring.

Artikel 5. Benoeming
Eerste tot en met derde lid
Deze leden hebben betrekking op de benoemingstermijn als bedoeld in artikel 17.7, eerste lid, van de wet. Het eerste lid regelt de benoeming voor de eerste termijn. Het tweede lid ziet toe op de herbenoeming. De regels voor de herbenoeming zijn logischerwijs alleen van toepassing op de leden, niet op hun plaatsvervangers. In het derde lid is de mogelijkheid opgenomen om leden drie jaar na hun aftreden opnieuw te benoemen.

De vraag kan worden gesteld of het benoemen van leden en instellen van de commissie een bevoegdheid is die gemandateerd kan worden aan het college. Mandaatverlening is niet geoorloofd indien de aard van de bevoegdheid zich daartegen verzet. In dit geval is het de vraag of de aard van de bevoegdheid zich verzet tegen mandaatverlening als bedoeld in artikel 10:3, tweede lid, onder b, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Onder de Woningwet is overwogen dat de raad een centrale rol moest spelen in het welstandstoezicht, mandatering was

daarom niet mogelijk. Uit de toelichting bij artikel 17.7 van de wet volgt dat "in navolging van de bestaande regeling voor de welstandscommissie (..) die bevoegdheid is neergelegd bij de gemeenteraad." (Kamerstukken II, 2013-2014, 33962, nr. 3, p. 580). Op grond daarvan mag worden aangenomen dat de aard van de bevoegdheid zich tegen mandatering aan het college verzet.

Het eerste lid regelt schorsing en ontslag. De wet bepaalt dat de raad de leden benoemt en ontslaat (artikel 17.7, tweede lid, van de wet). Deze bevoegdheid is in deze verordening gedelegeerd aan het college. Het is vanzelfsprekend dat leden op eigen aanvraag worden ontslagen. Zij kunnen verder worden geschorst en ontslagen wegens ongeschiktheid, onbekwaamheid of op andere zwaarwegende gronden.

Artikel 6. Ondersteuning van de commissie
De commissie wordt in ieder geval bijgestaan door een ambtelijk secretaris die voor de uitoefening van zijn taak uitsluitend verantwoording schuldig is aan de commissie. De secretaris wordt dus niet door bestuurlijke belangen geleid. Datzelfde geldt voor de medewerkers die eventueel aan de secretaris worden toegevoegd en die door de secretaris worden aangestuurd.

Artikel 7. Adviestermijn
In de wet is geen termijn gesteld waar binnen de commissie moet adviseren. Daarom kan het college op grond van het eerste lid aangeven binnen welke termijn een advies wordt verwacht. Deze termijn mag volgens artikel 3:6 van de Awb niet zodanig kort zijn, dat de commissie zijn taak niet meer kan vervullen. In het tweede lid is bepaald dat het college ook kan afzien van het stellen van een termijn. In dat geval geldt een termijn van vier weken.
Indien geen advies wordt uitgebracht binnen de genoemde adviestermijn, staat dit de besluitvorming door het college niet in de weg (artikel 3:6, tweede lid, van de Awb).

Artikel 8. Beraadslaging en standpuntbepaling
Eerste lid
Dit lid is een nadere regeling van uitwerking van de wettelijke eis van openbaarheid als bedoeld in artikel 17.9, vijfde lid, van de wet.

Vijfde lid
Uit artikel 4:7 van de Awb volgt de beperkte verplichting dat de mogelijkheid tot toelichting van een plan ten overstaan van de commissie dient te worden geboden aan de aanvrager van de omgevingsvergunning. Anderen hebben geen spreekrecht.
Daarmee wordt voorkomen dat allerlei personen tijdens de vergadering van de commissie 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.

Het spreekrecht is van invloed op het tijdstip waarop de vergadering van de commissie wordt aangekondigd. Dat tijdstip moet dan zodanig worden gekozen dat eventuele sprekers voldoende tijd hebben om zich op de vergadering voor te bereiden. De regeling van dit spreekrecht wordt opgenomen in het reglement van orde (zie artikel 12).

De verplichting tot openbaar vergaderen heeft betrekking op de vergaderingen waarin het advies op de aanvraag voor een omgevingsvergunning of op een voorgenomen beschikking formeel wordt vastgesteld. Het is niet verplicht voor informeel vooroverleg of bij de beleidsgerichte, opgavegerichte of ontwerpgerichte advisering. De potentiële initiatiefnemer 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 planprocedure vooroverleg stimulering verdient. Om af te zien van openbaarheid dient sprake te zijn van door het college vast te stellen klemmende redenen als bedoeld in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur.

Achtste lid
Dit lid ziet erop toe dat in de vergadering voldoende leden aanwezig zijn, zodat een deskundig oordeel kan worden gevormd. Het borgt ook de wettelijke eis dat enkele leden die deskundig zijn op het gebied van de monumentenzorg in ieder geval worden betrokken bij de advisering over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit (artikel 17.9, eerste lid, van de wet).

Negende lid
Met deze bepaling wordt verstrengeling van belangen tegengegaan.

Tiende lid
Dit lid verwijst naar de Awb die uitvoerders van wetten een geheimhoudingsplicht oplegt ten aanzien van gegevens waarvan zij het vertrouwelijke karakter kennen of redelijkerwijs moeten vermoeden. Op grond van artikel 2:5, tweede lid, van de Awb is de plicht tot geheimhouding ook van toepassing op instellingen die een wettelijke taak uitvoeren. Daaronder vallen ook adviesorganen. Dit lid plaatst buiten twijfel dat de geheimhoudingsplicht ook op de commissie en de daarvoor werkzame personen van toepassing is.

Artikel 9. Afdoening onder verantwoordelijkheid van de commissie
Dit artikel geeft de mogelijkheid om de advisering namens de commissie over te laten aan een of meer leden, al dan niet in een vaste samenstelling als subcommissie. De commissie blijft verantwoordelijk voor het advies. Een goede omschrijving van de volmacht is nodig om aan het advies een doorslaggevende betekenis toe te kennen. Dit kan worden opgenomen in het reglement van orde (artikel 12). Daarbij moet wel rekening worden gehouden met de wettelijke eis dat enkele leden die deskundig zijn op het gebied van de monumentenzorg in ieder geval worden betrokken bij de advisering over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit (artikel 17.9, eerste lid, van de wet).

De commissie kan ervoor kiezen de volmacht te beperken tot de plannen met relatief geringe ruimtelijke betekenis, of plannen waar gelet op meer dan één vergelijkbare vallen de mening van de commissie als bekend mag worden verondersteld. Een ruimere volmacht is mogelijk indien de betrokken leden of de subcommissies volledig beschikken over de professionele deskundigheid die in een specifiek geval nodig is voor de advisering (bijvoorbeeld deskundig op het gebied van cultuurhistorie, bouw- en architectuurhistorie, restauratiearchitectuur, landschap, stedenbouw, architectuur en archeologische monumentenzorg). Ook hier blijft gelden de wettelijke eis dat enkele leden die deskundig zijn op het gebied van de monumentenzorg in ieder geval worden

betrokken bij de advisering over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit (artikel 17.9, eerste lid, van de wet).

Artikel 10. Adviseurs
Dit artikel geeft de commissie de bevoegdheid zich ten behoeve van de advisering te laten voorlichten door ambtenaren (eerste lid) of door externe deskundigen (tweede lid). Een ambtenaar of een andere deskundige kan ingevolge het derde lid op uitnodiging van de commissie aanwezig zijn bij de vergaderingen of als adviseur deelnemen aan de beraadslagingen.

Deze regeling sluit aan op de gegroeide praktijk, waarbij de commissies afhankelijk van de behoefte, specifieke adviseurs inschakelen (bijvoorbeeld een specialist op het gebied van historische interieurs of een specialist op het gebied van duurzaam bouwen).

Artikel 11. Verwerking van het advies
Eerste lid
Dit lid ziet toe op het vragen van een second opinion aan een gemeentelijke adviescommissie van een andere gemeente in geval het college zich niet kan verenigen met het advies van de commissie. Om oneindig 'shoppen' te voorkomen is dit slechts één keer per activiteit toegestaan.

Een advies van de commissie dat voldoet aan de wettelijke eisen van zorgvuldigheid en motivering als bedoeld in artikel 17.9, derde lid, van de wet, behoeft in beginsel geen nadere motivering. Een nadere motivering is wel vereist in geval een aanvrager of een derde-belanghebbende een contra-advies heeft overgelegd, dan wel gemotiveerd aanvoert dat het advies in strijd is met de geldende beoordelingscriteria (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 6 mei 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BI2952).

Tweede lid
Dit lid is opgenomen met het oog op een goede vervulling van de adviestaak. Daarvoor is nodig dat de commissie voortdurend inzicht heeft in hoe het college omgaat met de uitgebrachte adviezen.

Artikel 12. Reglement van orde
Eerste lid
De commissie stelt een reglement van orde vast.

Tweede lid
Dit lid geeft aan welke onderwerpen in ieder geval in het reglement van orde worden opgenomen.

Derde lid
Dit lid regelt de bekendmaking van het reglement van orde. Dat kan als bijlage bij deze verordening, of als aparte bekendmaking met een goede verwijzing naar deze verordening. Juridisch gezien behoeft het reglement van orde niet in de verordening zelf te worden opgenomen.

Artikel 13. Relatie met andere adviseurs
Dit artikel regelt een goede afstemming tussen de werkzaamheden van andere adviseur(s) op het gebied van de omgevingskwaliteit en de commissie.

Artikel 14. Vergoeding
Dit artikel regelt de vergoeding die de leden en de adviseurs, als bedoeld in artikel 10, tweede lid, ontvangen. Dit kan op basis van een gemeentelijke vergoedingsregeling zijn, of van een overeenkomst met een adviesorganisatie.

Artikel 15. Jaarverslag
Het jaarverslag als bedoeld in artikel 17.9, zesde lid, van de wet kan voor de raad aanleiding zijn voor bijstelling van het gemeentelijk beleid. De commissie kan naar aanleiding van de verrichte werkzaamheden beleidsaanbevelingen doen. Bijvoorbeeld over de in het omgevingsplan op te nemen beoordelingscriteria met betrekking tot de omgevingskwaliteit. Om die reden verschijnt het jaarverslag tijdig vóór de jaarlijkse beleids- en begrotingscyclus in de gemeente.
De specifieke bepalingen over het jaarverslag van het college zijn onder de wet vervallen. In verband met de politieke verantwoordelijkheid voor de omgevingskwaliteit heeft het college het voornemen om de bestaande praktijk van verantwoording en terugkoppeling voort te zetten en deze mee te nemen in de verplichte evaluatierapportage over de uitvoering van het omgevingsrecht aan de raad. In de gemeentelijke evaluatierapportage kan bijvoorbeeld aandacht worden besteed aan hoe is omgegaan met de adviezen van de commissie en aan het (tijdig) inwinnen en ontvangen van advies binnen de afdoeningstermijn. Daarnaast wordt de werking van deze verordening ten minste éénmaal in de vier jaar samen met de commissie geëvalueerd.

Artikel 16. Overgangsrecht
Dit artikel regelt dat aanvragen ingediend voor het inwerkingtreden van deze verordening volgens het oude recht door de commissie worden afgedaan.

Artikel 17. Intrekking oude regeling
Dit lid ziet toe op de intrekking van de Omgevingsverordening MER 2016

Artikel 18. Inwerkingtreding en citeertitel
Dit artikel bepaalt het tijdstip van inwerkingtreding en de citeertitel van de verordening.

WELSTANDSNOTA ECHT-SUSTEREN 2022

1. Inleiding

De gemeenteraad van Echt-Susteren heeft in de vergadering van 9 juli 2019 de Welstandsnota Echt-Susteren 2019 (hierna de Welstandsnota 2019) vastgesteld. Het doel van deze nieuwe nota was om de scheidslijn tussen "welstandsplicht" en "welstandsvrijheid" duidelijker te trekken en om het welstandstoezicht te dereguleren, zonder hierbij de greep op de historisch en in architectonisch opzicht belangwekkende en karakteristieke gebieden en objecten te verliezen.

Met de raadsinformatiebrief van 24 november 2020 is de gemeenteraad geïnformeerd over de evaluatie van de Welstandsnota 2019. Op basis van de resultaten van deze evaluatie en om tegemoet te komen aan de wens van de gemeenteraad voor een verdergaande deregulering van het welstandsbeleid hebben burgemeester en wethouders toegezegd in de eerste helft van 2021 de volgende acties te ondernemen:

- Ambtelijk zal nog strikter gekeken worden naar de "kan-bepaling", waarbij de uitkomst van de ambtelijke afweging naar de "omgevingscommissie" of "ambtelijke afhandeling" nadrukkelijker in de richting van de laatste optie dient te gaan;
- Burgemeester en wethouders zullen onderzoeken in hoeverre plannen die vallen onder een beeldkwaliteitsplan, ambtelijk kunnen worden afgedaan omdat de beleidskaders duidelijker worden aangegeven in het genoemde beeldkwaliteitsplan. Hiervoor is een aanpassing van de nota nodig;
- Burgemeester en wethouders zullen onderzoeken in hoeverre de welstandsregels voor de cultuurhistorische ensembles kunnen worden versoepeld. Dit kan door bepaalde categorieën bouwwerken (bijvoorbeeld carports of bouwwerken in de randzones, die geen relatie onderhouden met cultuurhistorische waarden) ambtelijk te toetsen. Ook hiervoor is een aanpassing van de nota nodig.
  Ten aanzien van deze actie is later bestuurlijk afgestemd om deze niet mee te nemen bij de huidige actualisatie en deze te betrekken bij de in het kader van de Omgevingswet op te stellen omgevingsplannen.

Met de uitvoering van de genoemde acties behelst de welstandsnota Echt-Susteren 2021 een verdere deregulering van het gemeentelijk welstandsbeleid. Hierna wordt dit welstandsbeleid verder toegelicht en uitgewerkt.

2. Welstand; het wettelijk kader

2.1 Welstand

Tot de wetswijziging van 1 april 2007 was in artikel 12 lid 1 van de Woningwet bepaald dat bouwwerken moesten voldoen aan redelijke eisen van welstand. Thans bevat dat artikel de bepaling dat het uiterlijk van een bestaand bouwwerk — met uitzondering van tijdelijke bouwwerken, niet zijnde seizoensgebonden bouwwerken — niet in ernstige mate in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand zoals die zijn beschreven in de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota.

De verplichting tot het vaststellen van een welstandsnota is vastgelegd in artikel 12a lid 1 van de Woningwet. Dit artikel bepaalt dat de gemeenteraad een welstandsnota vaststelt, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling:

a. of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand;
b. of het uiterlijk van een bestaand bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Dat een nieuw te bouwen bouwwerk moet voldoen aan redelijke eisen van welstand is met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo) op 1 oktober 2010 te vinden in art. 2.10 lid 1 onderdeel d van de Wabo. Dit artikel bepaalt dat een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo wordt geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria zoals die zijn beschreven in de welstandsnota. Burgemeester en wethouders kunnen gemotiveerd beslissen dat dit om andere reden toch is toegestaan en de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

Echter, artikel 12 lid 2 van de Woningwet bepaalt dat de gemeenteraad kan besluiten dat, in afwijking van het eerste lid en artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de Wabo, voor een daarbij aan te wijzen gebied of voor een of meer daarbij aan te wijzen categorieën van bestaande en te bouwen bouwwerken geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

Op basis van het gestelde in artikel 12 lid 2 van de Woningwet wordt in deze welstandsnota het aantal gebieden waar geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn verder uitgebreid ten opzichte van het bepaalde in de welstandsnota 2019. Ook wordt de categorie van de te bouwen bouwwerken waarvoor geen redelijke eisen van welstand gelden uitgebreid.

2.2 de Omgevingscommissie MER
Op grond van artikel 6.2 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht vragen burgemeester en wethouders met betrekking tot een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, ingeval zij het inwinnen van advies noodzakelijk achten om te kunnen beoordelen of het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de Wabo, advies aan de welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester.

In Echt-Susteren is niet gekozen voor de benoeming van een stadsbouwmeester. Wel is – samen met de MER-partners Maasgouw en Roerdalen – een gecombineerde welstands- en monumenten-commissie in het leven geroepen. Deze bestaat uit drie deskundige leden (Omgevingscommissie MER). De samenstelling, benoeming en taken van deze commissie zijn geregeld in de Verordening op de Omgevingscommissie MER 2016. De vaststelling van deze welstandsnota leidt niet tot een wijziging van de werkwijze van deze commissie.

2.3 De kan-bepaling
Tot 1 maart 2013 bepaalde artikel 6.2 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht met betrekking tot aanvragen om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo) dat burgemeester en wethouders advies vroegen aan de welstandscommissie of standsbouwmeester, tenzij er voor het desbetreffende bouwwerk geen redelijke eisen van welstand golden of bij voorbaat vaststond dat de omgevingsvergunning reeds op een andere grond moest worden geweigerd. Op basis van de redactie van dit artikel was het wettelijke niet toegestaan om ambtelijk te laten beoordelen of een bouwplan al dan niet voldeed aan de redelijke eisen van welstand.

Met de wijziging van dit artikel per 1 maart 2013 is genoemde verplichting komen te vervallen en bepaalt dit artikel dat burgemeester en wethouders met betrekking tot een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen advies aan de welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester vragen, ingeval zij het inwinnen van advies noodzakelijk achten om te kunnen beoordelen of het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de wet. Op basis van de onderstreepte tekstregel is de verplichting om advies in te winnen vervallen en kan het college van burgemeester en wethouders ervoor kiezen om de welstandscommissie te raadplegen, maar het college kan dat ook laten. Dit is de zogenaamde kan-bepaling. In de gevallen waar het college besluit de welstandscommissie niet in te schakelen, zijn de gemeenteambtenaren bevoegd om te beoordelen of een bouwplan al dan niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de kan-bepaling niet van toepassing is in de gevallen waar het betreft de taken van de monumentencommissie.

De Welstandsnota 2022,

Welstandsvrij: welstandsniveau 4-gebieden
In de Welstandsnota 2019 had ten opzichte van de Welstandsnota 2016 reeds een deregulering van de "welstandstoets" plaats gevonden en wel in die zin dat naast de welstandsvrije gebieden (in de welstandsnota welstandsniveau 4 genaamd) de achtererfgebieden in de gebieden van welstandsniveau 3 welstandsvrij werden en derhalve niet meer aan de Omgevingscommissie MER ter advisering voorgelegd behoefden te worden. Uitzondering op deze regel was binnen het welstandsniveau 3-gebied – althans voor zover het voorerfgebied betrof – dat soms de "kan-bepaling" geldingskracht had. Dit gold voor de volgende gebieden:

- Echt-Noord;
- Echt-Zuid;
- Nieuwstadt – woonbuurt;
- Bedrijventerrein de Berk (gedeeltelijk);
- Bedrijventerrein de Wolfskoul;
- Munsterveld Susteren;
- Middelveld Susteren.

Zoals hiervoor is toegelicht betekende de "kan bepaling" dat er voor het college van burgemeester en wethouders een keuzemogelijkheid openstond. Zij kon er desgewenst voor kiezen om bij een aanvraag omgevingsvergunning advies in te winnen van de Omgevingscommissie MER als zij dat noodzakelijk achtte. Dit kon bijvoorbeeld het geval zijn in situaties waar de plaatsing van een bouwwerk mogelijk in strijd zou zijn met de redelijke eisen van welstand.

De gebouwen in de hiervoor genoemde welstandsniveau 3-gebieden dateren vaak uit de wederopbouwperiode of uit de periode daarna en zijn in architectonisch opzicht niet bepalend voor het karakter en identiteit van gemeente Echt-Susteren. Ook is de stedenbouwkundige opzet van deze gebieden reeds grotendeels gerealiseerd en is het risico dat een bouwwerk wordt gerealiseerd dat in strijd is met de redelijke eisen van welstand relatief klein te noemen. Vandaar dat er in de welstandsnota 2021 voor is gekozen om deze gebieden in zijn geheel aan te wijzen als welstandsvrije gebieden. Aanvragen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor bouwprojecten gelegen binnen een van deze gebieden worden derhalve niet meer ter advisering aan de Omgevings-commissie MER voorgelegd en ook niet ambtelijk getoetst of deze voldoen aan de redelijke eisen van welstand.

Welstandsvrij: aangewezen gebieden met een beeldkwaliteitsplan
Echter, evenals bij de hiervoor genoemde welstandniveau 3 genoemde gebieden geldt ook voor de navolgende gebieden waarin een beeldkwaliteitsplan is vastgesteld dat de stedenbouwkundige opzet reeds grotendeels is gerealiseerd en waar het risico dat een bouwwerk wordt gerealiseerd dat in strijd is met de redelijke eisen van welstand relatief klein is te noemen. Om die reden worden ook deze gebieden in de welstandsnota 2021 aangewezen als welstandsvrije gebieden. Bijgevolg worden aanvragen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor bouwprojecten gelegen binnen een van deze gebieden derhalve niet meer ter advisering aan de Omgevingscommissie MER worden voorgelegd en ook niet meer ambtelijk wordt getoetst of deze voldoen aan de redelijke eisen van welstand

Het betreft de volgende gebieden:

- Bedrijventerrein de Berk;
- 't Thaal;
- Businesspark ML;
- In de Mehre (Susteren);

Welstandsplichtig: rijksmonumenten en "cultuurhistorische ensembles"
In tegenstelling tot de reeds in de Welstandsnota 2019 aangewezen en in de Welstandsnota 2021 aan te wijzen welstandsvrije gebieden, blijft een welstandsplicht onverkort van kracht bij rijksmonumenten (zie bijlage 2) en voor vergunningplichtige bouwwerken in de "cultuurhistorische ensembles" als aangewezen in het facetbestemmingsplan 'Cultuurhistorie Echt-Susteren'. Dit leidt er toe dat de karakteristieke panden, die zijn geselecteerd in het kader van dit facetbestemmingsplan bescherming blijven genieten. Aanvragen om omgevingsvergunning voor het wijzigen van deze bouwwerken worden voor advies voorgelegd aan de Omgevingscommissie.

De gebieden die voorheen welstandsniveau 2 vormden, zijn in de welstandsnota 2019 toegevoegd aan de "cultuurhistorische ensembles" en vormen tezamen welstandsniveau 2. De gebieden van welstandsniveau 2 wijzigen niet ten opzichte van de Welstandsnota 2019. Hiertoe behoren:

- Echt – kernzone;
- Kern Nieuwstadt;
- Illikhoven;
- Visserweert;
- Kokkelert;
- Spaanshuisken.

Welstandsplichtig: welstandsniveau 3-gebieden met beeldkwaliteitsplan
Naast de reeds genoemde welstandsniveau 3-gebieden waarvan de stedenbouwkundige opzet reeds grotendeels is gerealiseerd, is het navolgende gebied nog volop in ontwikkeling. Het betreft:

- Echt-Zuidoost (Bocage);

Omdat dit gebied nog volop in ontwikkeling is, blijft het wenselijk om aanvragen omgevings-vergunning voor de activiteit bouwen op zichzelf als in relatie tot de bestaande en toekomstige omgeving te toetsen aan het voor dit gebied geldende beeldkwaliteitsplan. Hierbij wordt een splitsing gemaakt in door de omgevingscommissie en ambtelijk te toetsen bouwplannen.

Aanvragen omgevingsvergunning voor volledig nieuwe hoofdgebouwen (met bijbehorende bouwwerken) worden voor advies voorgelegd aan de omgevingscommissie MER. Aanvragen omgevingsvergunning voor het realiseren van een bijbehorend bouwwerk of ander, voor de activiteit bouwen omgevingsvergunningplichtig bouwwerk bij een reeds eerder vergund bouwwerk worden ambtelijk getoetst. Deze splitsing geldt zowel voor bouwplannen die voldoen aan de bouwregels van het bestemmingsplan als voor bouwplannen die met de zogenaamde afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, van de Wabo kunnen worden vergund.

Excessenregeling
Met de vaststelling van de Welstandsnota 2021 wordt het aantal gebieden waar een verplichting geldt om een initiatief in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen preventief te laten toetsen aan de redelijke eisen van welstand fors teruggebracht.

Dit neemt echter niet weg dat in uitzonderlijke gevallen in deze gebieden repressief welstandstoezicht mogelijk moet blijven. Het betreft alsdan een buitensporige situatie (exces) in het aanzien van een bouwwerk, waarbij ook voor niet-deskundigen overduidelijk is als dat een (deel van een) bouwwerk op zichzelf, maar vooral ook in relatie tot de omgeving, ernstig in strijd is met redelijke eisen van welstand en afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Deze zogenaamde excessenregeling geldt voor het wijzigen van het uiterlijk van bestaande bouwwerken in zowel welstandsplichtige als welstandsvrije gebieden als ook voor het oprichten of wijzigen van vergunningsvrije bouwwerken in deze gebieden.

Burgemeester en wethouders kunnen in dergelijke situaties de eigenaar van een bouwwerk dat "in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand" op grond van artikel 13a van de Woningwet, aanschrijven. De criteria waar aan wordt getoetst zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze welstandsnota.

Buitenplanse afwijking bestemmingsplan
In de Welstandsnota 2019 was er nog voor gekozen om bouwplannen die strijdig waren met de regels van het bestemmingsplan alsook "grotere" aanvragen omgevingsvergunning, waarbij een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan nodig was (de zogenaamde "projectafwijkings-besluiten"), ook in welstandsvrije gebieden ter beoordeling voor te leggen aan de Omgevingscommissie MER.

Met uitzondering van de excessenregeling betekent welstandsvrij in de Welstandsnota 2021 volledig welstandsvrij. Aanvragen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden in welstandsvrije gebieden niet meer getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Dus ook niet de aanvragen die in strijd zijn met de regels van het bestemmingsplan en enkel met toepassing van een binnen- of buitenplanse afwijkingsbevoegdheid kunnen worden vergund.

Samengevat
Met het doel de deregulering consequent handen en voeten te geven zullen de gebieden, die nu al welstandsvrij zijn (welstandsniveau 4), worden uitgebreid met de gebieden op welstandsniveau 3. De gebouwen in deze gebieden dateren vaak uit de wederopbouwperiode of uit de periode daarna en zijn in architectonisch opzicht niet bepalend voor het karakter en identiteit van gemeente Echt-Susteren. Een uitzondering wordt hier gemaakt voor de rijksmonumenten en karakteristieke panden.

Welstandsplichtig
Het bovenstaande resulteert in de volgende welstandsplichtige gebieden en – indien van toepassing - daarmee gepaard gaande welstandsniveaus:

- welstandsniveau 1, plannen betreffende de rijksmonument en in de beschermde stads- en dorpsgezichten(deze laatste komen thans niet voor in Echt-Susteren);
- welstandsniveau 2, plannen in gebieden die in het bestemmingsplan tevens bestemd zijn als cultuurhistorie (zie de blauwkleurige gebieden op de plankaart in bijlage 3) en daarnaast panden die zijn aangemerkt als karakteristiek in datzelfde bestemmingsplan (zie hiervoor ook www.ruimtelijkeplannen.nl);
- welstandsniveau 3, plannen in de gebieden waar tevens een beeldkwaliteitsplan is vastgesteld (zie de gearceerde gebieden op de plankaart in bijlage 3, zijnde het gebied Bocage in Echt.

Welstandsvrij
De overige gebieden en panden/bouwwerken in de gemeente Echt-Susteren zijn welstandsvrij en worden derhalve, in het geval van een aanvraag omgevingsvergunning niet vooraf aan welstandseisen getoetst.

Voor bouwwerken die op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vergunningsvrij zijn (en dus ook welstandsvrij) of die op basis van deze nota welstandsvrij zijn, blijft de excessenregeling van toepassing, waardoor er toch handhavend kan worden opgetreden tegen buitensporigheden (die ook door een leek op het vakgebied van ruimtelijke kwaliteit als zodanig wordt aangemerkt).

Gebiedsbeschrijvingen

De gebiedsbeschrijvingen van de Welstandsnota 2019 worden – ondanks dat zij vaak "welstandsvrij" zijn – gehandhaafd.

- Berkelaar;
- Aasterberg;
- Illikhoven;
- Vissersweert;
- Kokkelert;
- Oud-Roosteren;
- Dieteren;
- Baakhoven;
- Oude kern Echt-Centrum;
- Gebroek;
- Ophoven;
- Oude kern Nieuwstadt;
- Oude kern Susteren;
- Dorpstraat Pey;
- Abdij Lilbosch en Hof van Herstal;
- Spaanshuisken.

Welstandscriteria

Verschillende criteria
De welstandscriteria vormen de kern van het welstandsbeleid. Ze vormen het door de gemeenteraad vastgesteld kader, waarbinnen burgemeester en wethouders en de Omgevingscommissie MER de welstandsbeoordeling uitvoeren. Er wordt in dit verband een onderscheid gemaakt tussen:

- Algemene welstandscriteria (vangnetcriteria);
- Welstandscriteria bij ingrepen in bestaande gebieden (op basis van gebiedsbeschrijving);
- Welstandscriteria bij grotere ontwikkelingsprojecten (nader uit te werken beeldkwaliteitsplannen);
- Welstandscriteria voor specifieke typen bouwwerken.

Het opstellen van welstandscriteria is een voortdurende zoektocht naar de balans tussen zekerheid en flexibiliteit. Bij kleinere bouwplannen, voor zover deze nog aan de Omgevingscommissie MER moeten worden voorgelegd en die meestal door burgers worden ingediend, voert het vooraf bieden van zekerheid de boventoon. Bij de grotere projecten, die vaak een lange looptijd hebben en waarbij professionele opdrachtgevers en architecten zijn betrokken, moeten de welstandscriteria bij voorkeur de nodige ruimte laten. Hierbij wordt steeds de mogelijkheid geboden voor en de nadruk gelegd op vooroverleg, zodat de planindiener zekerheid krijgt over de interpretatie van de criteria in de concrete situatie van het bouwplan.

"Intensiteit" van het welstandstoezicht
De welstandscriteria worden per gebied omschreven, waarbij ook de "intensiteit" van het welstandstoezicht wordt bepaald. Wij hebben reeds gezien, dat er nu nog drie welstandsniveaus worden onderscheiden. Het betreft:

- Welstandsniveau 1, rijksmonumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten.
  Omdat de beschermde stads- en dorpsgezichten in de gemeente Echt-Susteren niet voorkomen, beperken wij ons hier tot de rijksmonumenten. De gemeente telt er 49, die verspreid zijn gelegen in de gemeente. Het gaat hierbij om voornamelijk gebouwen (kerken, boerderijen, woonhuizen, buitenplaatsen, kastelen, molens etc.), die om hun cultuurhistorische waarde en architectonische gaafheid door de rijksoverheid zijn aangewezen als beschermd monument. De welstandsbeoordeling moet hier zijn gericht op het handhaven en herstellen van de monumentale waarden en (bij eventuele uitbreidingen) op de versterking van de ruimtelijke karakteristiek in relatie tot het omliggende gebied. In geval van een uitgebreide reconstructie, sloop en/of functiewijziging is – naast een advies van de Omgevingscommissie MER – een mede-advies nodig van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, waarmee bij de vergunningverlening rekening moet worden gehouden.
  Het beleid is hier gericht op bescherming en actieve verbetering; de welstandseisen zijn streng.
- Welstandsniveau 2, plannen in gebieden die in het bestemmingsplan tevens zijn bestemd als cultuurhistorie, benevens panden die in datzelfde bestemmingsplan zijn aangemerkt als karakteristiek.
  Het betreft hier gebieden die worden gekenmerkt door de ter plaatse aanwezige stedenbouwkundige, cultuurhistorische en in architectuurhistorisch opzicht waardevolle elementen (monumenten, karakteristieke bebouwing), patronen en verkavelingen. Het welstandstoezicht is erop gericht, dat de waardevolle elementen in stand worden gehouden en worden beschermd, zodat nieuwe ontwikkelingen voldoen aan de historisch bepaalde eisen van de context.

Het beleid is gericht op instandhouding en bescherming, maar biedt tevens ruimte aan ontwikkelingen die moeten voldoen aan de cultuurhistorisch bepaalde context. De welstandseisen zijn hier streng.

- Welstandsniveau 3, plannen in de gebieden waar tevens een beeldkwaliteitsplan is vastgesteld. In de welstandsnota 2021 betreft dit alleen het gebied Echt-Zuidoost (Bocage). De plannen zijn opgesteld als aanvulling op ruimtelijke plannen en richten zich op functionele en architectonische kwaliteiten in een landschappelijk samenhangend gebied. In de plannen worden algemene randvoorwaarden en ontwerprichtlijnen voor de inrichting van de publieke ruimte beschreven, evenals de gewenste beeldwaarde van de bebouwing in relatie tot de publieke ruimte. De welstandsbeoordeling dient erop te zijn gericht, dat (individuele) ontwerpen voldoen aan de gestelde randvoorwaarden en algemene architectonische richtlijnen van het beeldkwaliteitsplan.
  Het beleid is gericht op het benutten van ruimtelijke kansen; de welstandseisen zijn ruim gesteld en bieden kansen voor architectonische variatie.

Conclusie
Onder het voorbehoud van de panden en gebieden waarvoor de welstandsniveaus 1, 2 en 3 van toepassing zijn, bestaat er "welstandsvrijheid". Voor een goed begrip: hier vindt geen welstandstoetsing plaats en is dus geen sturing mogelijk. De architectuur en landschappelijke kwaliteit is als "regulier" te kwalificeren en de identiteit van deze gebieden is niet van belang voor de karakteristiek van de gemeente Echt-Susteren.

Beleidsbepalingen

Beginsel
Het welstandsbeleid is beschreven vanuit het perspectief, dat de gemeentelijke overheid het publieke belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. De overheid grijpt met het welstandstoezicht in in de individuele vrijheid van burgers en ondernemers, omdat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen individuele aangelegenheid is. Een bouwwerk maakt deel uit van de publieke ruimte; een voorbijganger wordt hiermee geconfronteerd, of hij dat wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving is van belang voor het welbehagen en welzijn van de burgers (in de zin van "gebruikers"), maar verhoogt ook de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. Het welstandstoezicht dient hieraan, in alle openheid, een bijdrage te leveren. De welstandscriteria in deze nota dienen dan ook om bouwplannen (in de aangewezen "welstandsplichtige gebieden" en gebieden met een beeldkwaliteitsplan) te laten voldoen aan de beoogde kwaliteit. Initiatiefnemers en ontwerpers kunnen ze gebruiken als een opstap naar betere plannen.

Welstandsoordeel
De bestuurlijke verantwoordelijkheid voor de verlening van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen, ligt bij burgemeester en wethouders. Deze verantwoordelijkheid strekt zich ook uit over het welstandsoordeel, dat tot stand komt aan de hand van de in de welstandsnota opgenomen criteria.

Burgemeester en wethouders volgen het advies van de Omgevingscommissie MER, tenzij zij van mening zijn dat voornoemde commissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd, of er een "overstijgend" maatschappelijk of economisch belang aan de orde is. Indien burgemeester en wethouders afwijken van het welstandsadvies, wordt dit in de beslissing op de vergunningaanvraag gemotiveerd. De mogelijkheid is aanwezig, dat burgemeester en wethouders bij het voornemen om af te wijken een "second opinion" inwinnen bij een andere welstandscommissie.

Burgemeester en wethouders kunnen, eventueel op advies van de Omgevingscommissie MER afwijken van de welstandsnota of de hierin opgenomen criteria. Dit gebeurt als de criteria ontoereikend zijn, of in het geval ze afwijken van de criteria, maar wel voldoen aan de redelijke eisen van welstand volgens de algemene of vangnetcriteria. Ook deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag omgevingsvergunning gemotiveerd.

Tegen elk besluit op een aanvraag omgevingsvergunning staat voor belanghebbende de mogelijkheid open bezwaar aan te tekenen.

Welstandsadvies
Het advies van de Omgevingscommissie MER geeft aan, of "het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of een standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan", niet in strijd is met de "redelijke eisen van welstand". De commissie toetst een plan aan de hand van de criteria, zoals die zijn opgenomen in de Welstandsnota.

Een advies van de Omgevingscommissie MER heeft de volgende uitkomsten:

- Akkoord
  Het ingediende plan is niet strijdig met de "redelijke eisen van welstand", zowel op zichzelf als in relatie tot zijn omgeving, zoals die zijn omschreven in de criteria van de welstandsnota.
- Akkoord onder voorwaarden

Dit impliceert dat de commissie vraagt om een (kleine) ondergeschikte bijstelling van het ontwerp, of nadere eisen stelt aan kleur- en/of materiaalgebruik.

- Niet akkoord
  Het ingediende plan is strijdig met de "redelijke eisen van welstand" op zichzelf en/of in relatie met zijn omgeving. Hierna volgt een duidelijke, schriftelijk vastgelegde argumentatie.
- Aanhouden
  Het kan voorkomen, dat de commissie zich op grond van de ingediende gegevens geen goed beeld kan vormen van de voorgenomen ingreep. Het advies "aanhouden" wordt dan gebruikt, om de wenselijkheid aan te geven van een volgende welstandstoets op basis van aanvullende gegevens (bijvoorbeeld nader uitgewerkte tekeningen of aanvullend fotomateriaal).

Omgevingscommissie MER
De Omgevingscommissie MER heeft als taak enerzijds het uitbrengen van welstandsadviezen aan burgemeester en wethouders over de aan haar voorgelegde plannen en anderzijds het documenteren van haar jaarlijkse activiteiten via een jaarverslag.

De gemeente raadpleegt de Omgevingscommissie MER ook voor andere taken, waarbij de deskundigheid van de commissieleden een rol speelt. Dit kan onder andere gaan over de ontwikkeling en implementatie van een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid, over op te stellen beeldkwaliteitsplannen en over ruimtelijke plannen. Er bestaan ten aanzien van de uitbreiding van taken geen wettelijke belemmeringen; de verantwoordelijkheid daarvoor is gelegen bij de gemeente.

Kijken wij nauwkeuriger naar de niet-wettelijke taken, waarvoor de gemeente de Omgevingscommissie MER kan inschakelen, dan kunnen de volgende worden genoemd:

- Het onder regie van de gemeente voeren van noodzakelijk geacht overleg met betrokkenen over bouwplannen, waarbij de rechtszekerheid van de planindiener wordt gegarandeerd, onder andere door middel van een goede verslaglegging (pré-advies);
- Het uitbrengen van adviezen aan burgemeester en wethouders over welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en andere relevante beleidsstukken;
- Het overleg over het opstellen van welstandscriteria en welstandsbeleid;
- Het bevorderen van de openbaarheid van het welstandstoezicht, het zorgdragen voor maatschappelijk draagvlak en het stimuleren van de discussie over ruimtelijke kwaliteit in de gemeente;
- Het gevraagd en ongevraagd signaleren van stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen, die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente.

Voor wat betreft de taken, de samenstelling, de zittingsduur, de werving en selectie van de commissieleden en andere procedurele aspecten, wordt verwezen naar de Verordening op de Omgevingscommissie MER.

Vooroverleg
Vooroverleg wordt niet alleen aanbevolen door de Omgevingscommissie MER zelf. Ook binnen de Wabo neemt zij een belangrijke plaats in. Dit mede in verband met de in de wet opgenomen verkorte proceduretermijn van 8 weken voor de aanvraag van een reguliere omgevingsvergunning. Dan is de toetsing en bijsturing van plannen in een vroeg stadium (zonder vergaande financiële gevolgen) mogelijk. Dergelijke plannen worden tevens door de MER OD geregistreerd en in het verslag van de vergadering van de Omgevingscommissie MER opgenomen. Vooroverleg vindt plaats tijdens een reguliere commissievergadering. Het vooroverleg resulteert minimaal in een advies of het voorgelegde plan realiteitswaarde heeft.

Bezwaarmogelijkheden
Indien een opdrachtgever of architect nadere toelichting op het welstandsadvies wenst, of het niet eens is met het advies, kan als de eerste stap contact op worden genomen met de secretaris van de Omgevingscommissie MER. De secretaris kan zelf een nadere toelichting verzorgen en/of een vervolgafspraak met de commissie maken.

In het geval burgemeester en wethouders twijfelen aan het advies van de Omgevingscommissie MER, staat voor hen het inwinnen van een "second opinion" bij een andere welstandscommissie open. Deze mogelijkheid bestaat ook voor initiatiefnemers en hun architecten.

Een negatief advies van de Omgevingscommissie MER is een weigeringsgrond voor de omgevingsvergunning (artikel 2.10 eerste lid onder d van de Wabo). Indien burgemeester en wethouders op basis van het advies van de Omgevingscommissie MER de vergunning hebben geweigerd, staat voor de aanvrager bezwaar open volgens de Algemene wet Bestuursrecht (AwB).

Excessenregeling
In deze welstandsnota is tevens een excessenregeling opgenomen. Bij afwijkingen daarvan zullen burgemeester en wethouders desgevraagd beoordelen of het bouwwerk in ernstige mate met de daarin opgenomen criteria in strijd is. Een dergelijke beoordeling kan voorafgaand aan de realisatie worden uitgevoerd op verzoek van de initiatiefnemer, of na realisatie op verzoek van de belanghebbende. Een derde mogelijkheid is dat de beoordeling ambtshalve geschiedt, in het kader van bijvoorbeeld een toezichts- of handhavingskwestie.

Overgangsregeling
Op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de onderdelen bouwen, het wijzigen van een monument of sloop, die is ingediend vóór het tijdstip waarop deze beleidsregels van kracht worden en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van toepassing, zoals deze luidden vóór de vaststelling van de onderhavige beleidsregels.

Beschrijving van kernen en woonbuurten

Inleiding
Deze welstandsnota bevat een basisbeschrijving van een aantal deelgebieden. Deze zijn, vanuit het perspectief van de welstandsnota vereenvoudigd tot herkenbare eenheden. Voor de beschrijving is gebruik gemaakt van de beschrijvingen, zoals die zijn opgenomen in de vorige nota, en van de beschrijvingen van het facet-bestemmingsplan Cultuurhistorie. De begrenzingen zijn hierdoor iets aangepast en de beschrijvingen zijn uitgebreid met de karakteristieken van de redengevende beschrijvingen van de "cultuurhistorische gebieden". In de beschrijvingen zijn de kwaliteiten van een gebied opgenomen. Deze betreffen de intrinsieke waarden van een gebied, zoals het landschap en landschappelijke inbedding, het beeld, de topografie en de stedenbouwkundige context van historische patronen, stedenbouwkundige plannen, bebouwingsstructuur, ensembles en complexen van gebouwen.

Algemeen, de regio tussen Maas en Roer
De gemeente Echt-Susteren maakt onderdeel uit van een groter gebied, hier aangeduid als de regio tussen Maas en Roer. Binnen dit grotere verband kan de gemeente integraal worden gekarakteriseerd. Als uitgangspunten worden hierbij de samenhang tussen landschap en bebouwing, omgevingsfactoren en cultuurhistorisch erfgoed gehanteerd.

De regio kent het nodige onderscheid, maar vertoont tevens een samenhang en is naar elkaar gegroeid. De ruimtelijke kwaliteiten uit het verleden fungeren als drager voor de cultuurhistorische ontwikkelingen, terwijl veranderend agrarisch grondgebruik en toenemende bedrijvigheid de aanjagers zijn van een ingrijpende wijziging van het ruimtelijke beeld gedurende met name de laatste dertig jaar.

De historische ruimtelijke kwaliteiten komen tot uiting in de bebouwde gebieden, zoals de dorpen en kleinstedelijke structuren, en hun relatie tot de oude agrarische gebieden met hun veldwegen en verkavelingspatronen. In het stroomgebied van de Maas hebben zich incidenteel lintbebouwingen (Maasbracht, Ohé en Laak, Vissersweert, Brachterbeek) ontwikkeld en daarnaast typische Maasdorpen met een compacte bebouwingsstructuur (Stevensweert, Linne).

Op het hogere Maasterras leidden de vroegste ontginningen tot bebouwingsstructuren van kampen. Dit zijn zeer verspreid gesitueerde hoeven rondom terreinen tussen beken (patroon van gebogen lijnen en oude Maasarmen), omgeven door houtwallen. Het ruimtelijk beeld hier is dat van een kleinschalige landschappelijke structuur aan meanderende wegpatronen (Reuver, Beesel, Boukoul, Posterholt, Vlodrop, Annendaal, Montfort, Hingen, Slek, Gebroek, Dieteren, Susteren). De latere ontginning van velden biedt een ruimtelijk beeld van lineaire bebouwingsstructuren, met een grote openheid en lange zichtlijnen, doordat houtwallen ontbreken (de zone van Swalmen, via Roermond, tot aan weerszijden van de Roer en via Maasbracht en Linne tot aan Susteren).
Tot aan het begin van de 20^{e} eeuw wordt het gebied gekenmerkt door sterk gespreide bebouwing, parallel aan de waterlopen in een overwegend onbebouwd gebied, zonder duidelijke kernen en incidentele, monumentale kasteelboerderijen en kloostergebouwen.
Doordat velden en kampen in de 20^{e} eeuw aan elkaar groeien of dichtslibben door gronddeling, ontstaan mengvormen, die momenteel niet overal duidelijk herkenbaar zijn als basispatroon. In deze zone groeien de lintdorpen, die een verzorgende functie hebben voor het omringende agrarische gebied.

De jongste ontginningen liggen aan de randen van het hogere terras en zijn ontwikkeld tot en met de eerste helft van de vorige eeuw. De agrarische gebieden zijn grootschalig, rechtlijnig en planmatig van karakter. De bebouwing is sterk verspreid en grootschalig van opzet. Na 1950 zijn de meer

historische basisstructuren door ruilverkavelingen sterk aangetast. Kleinschalige en waardevolle gebieden hebben hierdoor kenmerkende elementen verloren. De ruimtelijke kwaliteit is er ingrijpend gewijzigd door uitwaaiering en dichtslibbing van bebouwing aan bestaande linten. Na 1950 vindt er een sterke uitbreiding plaats met decenniumbuurten. Dit geschiedt in zowel het buitengebied als aansluitend op bestaande kernen. Het gaat dan om geheel nieuwe woonblokken (Maria Hoop, Koningsbosch), met beperkte voorzieningen en een minimale aansluiting op historische structuren. Naast agrarische bedrijven worden aan de randen van kernen en verkeerswegen bedrijventerreinen ontwikkeld op aanvankelijk haast willekeurige locaties.

De regio wordt onderbroken door de stedelijke zone van Roermond, maar vertoont qua gebiedstypologie en typerende beeldvormen veel gelijkenissen. Het gebied bezit karakteristieke uitzichten op de omgeving en doorzichten tussen landschap en bebouwing. Vooral rond de stroomgebieden van de beken is de kleinschalige structuur van het landschap nog goed herkenbaar. De kernen zijn veelal ingebed in een onbebouwd buitengebied. Dit beeld wordt de laatste decennia aangetast, doordat linten uitwaaieren in de richting van het buitengebied en dichtslibben met bebouwing. Duidelijke begrenzingen tussen bebouwd en onbebouwd gebied bestaan vooral uit natuurlijke randen als waterlopen, bossen of de Maas. Ook worden de randen soms gevormd door "harde" infrastructurele barrières, zoals spoorlijnen, kanalen of autowegen). Kenmerkend voor de kernen is een tot op een bepaalde hoogte bewaarde historische structuur, met daaromheen decenniumbuurten. Intern is er vaak sprake van inbreiding.

Duidelijk afwijkend van boven omschreven beeld zijn de zogenaamde "eilanden". Deze worden gevormd door de bedrijventerreinen en recreatiecomplexen in het buitengebied. Bedrijventerreinen zijn (vaak kleinschalige) eilanden, die een minimale binding hebben met de bestaande basisstructuur en op zogenaamde zichtlocaties liggen (langs rijkswegen, de A2 of de A73). Zo is tussen Echt en Maasbracht een bovenregionale locatie voor grootschalige bedrijfsontwikkeling tot stand gekomen.

Kernen en woonbuurten van de gemeente Echt-Susteren
In de hierna volgende beschrijving van de kernen en woonbuurten worden de karakteristieke aspecten kort omschreven. Deze karakteristieken hebben een algemeen karakter en hebben geldingskracht van de gehele gemeente Echt-Susteren. De deelgebieden hebben bijzondere, onderscheidende kenmerken. Hun beschrijving volgt op dit algemene deel.

Veel van de historische woonhuizen en andere objecten en landschappelijke elementen zijn niet meer beeldbepalend of zijn zelfs geheel verdwenen. Dit valt te wijten aan de invulling van jongere bebouwing tussen historische structuren (kern Echt, kern Susteren), waarbij basisstructuren zijn aangetast of zelfs niet worden herkend, en door een grootschalige uitbreiding via decenniumbuurten vanaf de jaren zestig van de vorige eeuw. De relaties tussen oud en nieuw ontbreken of zijn als harde tegenstelling gepresenteerd.

De uitbreidingen vanaf de jaren zestig vertonen voor de meeste kernen een gelijksoortig beeld, slechts in nuance afwijkend als gevolg van het tijdstip van realisatie. De zichtrelaties met historische gebouwen of objecten zijn beperkt aanwezig of zelfs afwezig. Hierdoor treedt een vervaging op van de beeldkenmerken, met als gevolg dat een typerende karakteristiek ontbreekt. De beleving of het "besef onderdeel uit te maken van een bepaalde kern" vervalt. De specifieke kwaliteit van een kern is niet langer beeldbepalend of "beleefbaar".

In sommige kernen zijn de historische structuren nog goed herkenbaar en vormen zij waardevolle incidenten. In de gehele gemeente zijn historische linten herkenbaar, evenals vroege wooncomplexen en kleinstedelijke buurten, die een duidelijke kwaliteit hebben in de vorm van een heldere ordening van het stratenpatroon, centrumvorming met duidelijke relaties, zichtlijnen en

authentieke open ruimten (Nieuwstadt, Vissersweert, Illikhoven). De belevingswaarde is hier hoog, omdat het stedenbouwkundig patroon en de korrelgrootte op elkaar zijn afgestemd.

De veelheid aan onderdelen in de woonbuurten wordt vereenvoudigd tot en gegroepeerd in drie hoofdgroepen:

- Woonbuurten rond historische relicten;
- Woonbuurten met blokvormige stratenpatronen (jaren twintig tot vijftig);
- Decenniumbuurten (vanaf jaren zestig tot heden).

De woonbuurten rond historische onderdelen onderscheiden zich van andere buurten. Zij liggen vaak centraal, in de buurt van of rond een radiaal die vanuit de kern loopt. Relaties met de historische onderdelen en hun directe omgeving zijn vaak nog aanwezig. De opbouw van de buurt is kleinschalig en is divers van vormgeving. Typerend is de manier waarop de buurten zijn ingesloten door jongere woonblokken.

Woonbuurten uit de jaren twintig tot vijftig zijn herkenbaar aan een duidelijk stedenbouwkundig blokpatroon, een lage woningdichtheid. Aaneengesloten of rijen woningen worden onderbroken door open ruimten en groene lanen. Kenmerkend is de relatief grote schaal van de buurten, die geen relatie onderhouden met bestaande structuren. In de gemeente Echt-Susteren komen deze buurten niet voor. Incidenteel is deze typologie beperkt tot een enkele straat of een individuele woning.

De decenniumbuurten uit de jaren vijftig en zestig (Wederopbouw) zijn veelal gebaseerd op een ruim blokpatroon, met grote binnenruimten, smalle percelen en een opbouw in stroken. De buurten uit de jaren zeventig en tachtig hebben kleinschalige verblijfsgebieden, zijn in zichzelf gekeerd en optimaal herkenbaar. Ze hebben meanderende straten en "geknikte" blokpatronen ("verdwaalerven"), smalle en ondiepe percelen, met een zeer kleinschalige, "individualistische" vormgeving. Kenmerkend is de zogenaamde "eilandwerking", omdat de buurten besloten zijn en weinig of geen verbinding hebben met de belendende omgeving.
In deze periode ontstaan hiernaast de typerende "eigenbouwbuurten", die in alle variëteiten een grote mate van wildheid vertonen. De "onstuimige" toepassing van materialen, kleuren en vormen en de situering op te krappe percelen (met te weinig open ruimte) zijn kenmerkend. Doordat de woningen in kleinschalige gebieden relatief dicht op elkaar staan, wordt de grote verscheidenheid benadrukt.
De buurten vanaf de jaren negentig zijn relatief grootschalig van opzet, met grote stedenbouwkundige vormen en open ruimten. De woningen zijn opgetrokken in uniforme bouwstroken en kennen uniforme bouwstijlen. De kleur- en materiaalkeuze bieden een rustig beeld en getuigen van een streven naar een hoge kwaliteit.
Decenniumbuurten in verschillende omvang en van een verschillende datering zijn te vinden in Susteren (Munsterveld, Middelveld), Echt-Noord, Echt-Zuid en in Nieuwstadt. De decenniumwijken waren reeds in de vorige welstandsnota aangemerkt als welstandsvrij.

Concluderend kan worden gesteld, dat zowel voor de kleinstedelijke zones als voor de kernen in het landelijke gebied een in hoofdlijnen gelijksoortige uitbreiding heeft plaatsgevonden. Deze manifesteerden zich rond of naast bebouwing van oudere datum, variërend van bouwblokken tot straten. De buurten vertonen allemaal stedenbouwkundige kenmerken en vorm- en stijlelementen die typisch zijn voor de laatste decennia. Opgemerkt moet hier worden, dat een bijzondere vorm van uitbreiding wordt vertegenwoordigd door de inbreidingsgebieden. In de zin van ruimtelijke kwaliteit vormen deze gebieden vaak "eilanden", omdat ze relaties met de omliggende basisstructuren missen. Kenmerkend is bovendien, dat de nieuwe bebouwing qua functie, schaal, verschijningsvorm en kleur op meerdere onderdelen contrasteert met de onmiddellijke omgeving.

Gebiedsbeschrijving
Deelgebieden van de gemeente

6.1 Berkelaar

Algemene gebiedstypologie
Het gebied bestaat overwegend uit lange rechte linten met sterk verspreide bebouwing. Er zijn relatief veel openingen in de linten met doorzichten naar het landschap. De bebouwing is beperkt tot twee kruisende linten. Opvallend is de sterke uitwaaiering van bebouwing waardoor het gebied Maasbrachterweg lijkt aan te sluiten op de noordelijke woonbuurt van Echt. Het aantal invullingen met decenniumwoonbebouwing is vrij hoog. De decenniumbebouwing ligt ver van de straat. De Rijksweg A2, het Julianakanaal en de hoogspanningsleidingen vormen ruimtelijke en visuele barrières. Opvallend zijn de clusters met bebouwing aan de Maasbrachterweg aan de overzijde van de A2 en Lombok.



Stedenbouwkundig
De linten zijn lang en recht met een relatief breed profiel en typerend lage oudere bebouwing (Maasbrachterweg en Kapelstraat). Incidenteel staat oudere bebouwing dicht tegen de weg. Karakteristiek zijn de zichtlijnen in de straten zelf. De bebouwingsstructuur is overwegend zeer open en heeft een lage dichtheid. De inrichting van het openbare gebied is bij de lange rechte linten nog open. Typerend is de sterke menging van (agrarische) bedrijven en woningen. Karakteristiek is de randwerking van velden die tegen de bebouwingsrand aan lopen. De Swaantjesweg is een kenmerkende uitwaaiering van bebouwing en typerend voor de beeldvorm van Berkelaar.



Bebouwing
De sporadisch voorkomende oudere bebouwing bestaat uit woongebouwen met voormalige agrarische functies in één bouwlaag met (mansarde)kap, uitgevoerd in rode baksteen en keramische pannen (Kapelstraat, Klein Berkelaar). De bebouwing is grotendeels kleinschalig en bestaat overwegend uit zones met één of twee bouwlagen met kap in een open structuur in decenniumvormgeving uit de jaren 50-90 in een ruime opzet. Materiaalgebruik is overwegend baksteen toegepast in diverse kleuren. Er komen veel verspreide invullingen voor met eigenbouw uit de jaren 60 tot 90, één of twee lagen met kap in alle variëteiten van vorm en materiaal. Opvallend zijn de bedrijfsloodsen en reclamevoering aan de Maasbrachterweg. Karakteristiek is de boerderij Swaantjeshof. Bijlage 2 bij deze nota bevat een lijst met monumenten en karakteristieke panden.



Waardering
Het gebied is welstandsgevoelig door de grote diversiteit van bouwvormen binnen de waardevolle en typerende lintstructuur. De belevingswaarde van de bestaande opzet is nog herkenbaar, vooral door de incidentele oudere relicten tussen de decenniumbebouwing. De decenniumwoonbuurten zijn minder welstandsgevoelig maar dragen wel bij aan de belevingswaarde van de kern.



Welstandsvisie
Het beleid is gericht op het in stand houden van de bestaande waardevolle structuur. Aanpassingen dienen in hoge mate te worden afgestemd op de kleinschalige basisstructuur. Aandacht is nodig voor de ruimtelijke kwaliteit van de randzones, zowel de belevingswaarde van de kern met bedrijven als ook de overgangen naar het open (agrarisch) gebied.

Gebiedsafbakening: Maasbrachterweg, Heiweg, autoweg A@, Klein Berkelaar, Swaantjesweg, woonbuurt Berkelaar

Regulier welstandsgebied

- Regulier toezicht.
- Minimale sturing van de ruimtelijke kwaliteit.

Gebiedsgerichte beoordelingskaders

- Verstoring van het bestaande karakter dient te worden voorkomen
- Mogelijkheden voor verbeteringen en nieuwe impulsen
- Benutten van de gebiedseigen kwaliteit

Welstandscriteria stedenbouwkundig niveau

Ligging in de omgeving:

- Behoud of verbetering van de bestaande ruimtelijke structuur

Massa en vorm van het gebouw:

- Vernieuwende bouwplannen mogelijk
- Overwegend het bestaande beeld respecteren

Welstandcriteria architectuurniveau

Materiaal en kleur:

- Overwegend streekeigen kleur- en materiaalgebruik

Voor het overige:

- Algemene criteria

Beleidsaspecten

- Reclamebeleid











6.2 De Berk - bedrijvenzone

Algemene gebiedstypologie
Het gebied bestaat in hoofdzaak uit bedrijfsloodsen met incidenteel voorkomende bedrijfswoningen. Het gebied ligt op een zichtlocatie van de Rijksweg en A2. Het bedrijventerrein ligt tegen de woonbuurt Echt Noord en sluit aan op de ladderstructuur van ontsluitingswegen vanuit de woonbuurt. Opvallend zijn de barrières (autosnelweg, spoorlijn en hoogspanningsleidingen) die het gebied omgeven.



Stedenbouwkundig
Het gebied bestaat uit een blokpatroon van loodsen en open opslagterreinen langs de noord/zuid structuur Edisonweg en Voltaweg, met haaks daarop aparte toegangswegen. Het gebied lijkt opgesloten tussen A2 en spoorlijn. De infrastructuur van toegangsweg en groenzone is zeer ruim van profiel. De entreesituatie Industrieweg en Roermondseweg is amorf en utilitair ingericht. De inrichting van het openbare gebied draagt in beperkte mate bij aan de belevingswaarde en de uitstraling van de bedrijfsactiviteiten. De overgang naar de woonbuurt Noord is omgeven door een groenzone. In de noordelijke randzones is sprake van geleding van bebouwing en opslagzones. De Nobelweg vormt een front naar de A2, parallel aan een vrije strook ter plaatse van de hoogspanningsleiding.



Bebouwing
De bebouwing bestaat overwegend uit loodsen en incidenteel bijbehorende kantoorgebouwen of bedrijfswoongebouwen in horizontale geleding. Er is een beperkte structurele opbouw of zonering van opslagzones en bebouwing. Materiaalgebruik is niet specifiek bepaald, maar veelal industrieel van aard.



Waardering
Een gedeelte gebied is welstandsgevoelig door het grotendeels ontbreken van een specifieke ruimtelijke opbouw en vanwege de incidenteel voorkomende, relatief hoogwaardige architectonische uitwerkingen. Dit betreft het gebied waar tevens een beeldkwaliteitsplan 'de Berk' is vastgesteld.
Omdat het overige bedrijventerrein grotendeels voltooid is vinder er hier weinig bouwactiviteiten plaats.



Welstandsvisie
welstandsvrij gebied zover het niet het gebied betreft dat onderdeel is van het beeldkwaliteitsplan 'de Berk'.



Gebiedsafbakening: Spoorlijn, Roermondseweg, Voltaweg, Industrieweg, Rijksweg, A2; bedrijventerrein de Berk.

Welstandsniveau 3
gedeeltelijk niveau 4

Welstandsvrij gebied met behoud van excessenregeling en met uitzondering van het gebied waar het beeldkwaliteitsplan 'de Berk' van toepassing is.











Bijlagen

Bijlage 1 Welstandscriteria

Algemene criteria (vangnetcriteria)

De algemene criteria hebben een tweeledig doel: ze fungeren als informatiebron voor de opdrachtgever en architect, en vormen tegelijkertijd een toetsingskader voor de Omgevingscommissie MER en de gemeente.

A. De plaatsing van het gebouw in de (te verwachten) omgeving moet voldoen aan de volgende uitgangspunten:
   1. De specifieke terreinomstandigheden dienen te worden benut (denk hierbij aan de helling van het terrein, het specifieke karakter van de locatie, de ligging in het landschap);
   2. Het gebouw moet passen in, zich aanpassen aan of een reactie zijn op de karakteristiek van de omgeving (denk hierbij aan de straatwand, de open of gesloten bebouwing, een hoeksituatie, de openbare ruimte, de stedenbouwkundige context). Bovendien moet het gebouw passen in, zich aanpassen aan of een antwoord geven op de toekomstige omgeving (denk hierbij aan een stedenbouwkundige visie, reeds goed gekeurde belendingen).

B. Het uiterlijk van het gebouw op zichzelf moet voldoen aan de volgende uitgangspunten
   1. Met betrekking tot de hoofdvormen:
      - de massaopbouw moet overeenstemmen met de structuur van de plattegronden;
      - de bouwmassa's moeten harmonieus zijn van vorm, afmetingen en verhoudingen en ze moeten een duidelijke samenhang en richting vertonen;
      - de plattegronden moeten duidelijk gestructureerd en harmonieus zijn qua vorm, afmetingen en verhoudingen;
      - de dakvorm(en) moet(en) passen bij het ontwerp en aansluiten op de gekozen (oriëntatie van de) plattegronden;
   2. Met betrekking tot de gevels:
      - het algemeen karakter van de gevels moet met elkaar overeenstemmen;
      - de vorm, afmetingen en verhoudingen van de gevelelementen (zoals ramen en deuren) moeten in harmonie en verhouding zijn met het totale gevelvlak;
      - de gevelelementen moeten een eenheid of verwantschap vertonen;
      - de plaatsing van de gevelelementen moeten een relatie met elkaar onderhouden;
      - de vormgevende details moeten in overeenstemming zijn met de stijl van het ontwerp;
   3. Met betrekking tot de daken:
      de dakhelling en het dakvlak moeten in een goede verhouding staan tot de gevels;
      de schoorstenen (en andere onderdelen) moeten zoveel als mogelijk worden gestructureerd en in het dakvlak worden opgenomen;
      de vorm, afmetingen en verhoudingen van de dakkapellen moeten een relatie vertonen en ondergeschikt zijn aan het dakvlak en de algehele bouwmassa;
      de aansluitingen op de gevels dienen zorgvuldig te worden vormgegeven;
   4. Met betrekking tot het kleur- en materiaalgebruik:
      - het kleur en materiaalgebruik moet in overeenstemming zijn met het karakter van het ontwerp en de omgeving;
      - het materiaal moet goed (in technisch opzicht) toepasbaar zijn voor de gekozen vormgeving, detaillering en materialisatie.

C. Het uiterlijk van het gebouw in relatie tot de (te verwachten) omgeving moet voldoen aan de volgende uitgangspunten:

1. De hoofdvorm en het algemeen karakter van de gevels moeten passen in, zich aanpassen aan of een antwoord geven op de (te verwachten) omgeving, zoals is vastgelegd in het bestemmingsplan;
2. Het kleur- en materiaalgebruik van met name de gevels en daken moet passen in de (te verwachten) omgeving.

D. Bouwwerken

Voor zover relevant gelden algemene criteria met betrekking tot gebouwen tevens voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Checklist criteria gebiedsbeschrijvingen

Rijksmonumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten (deze laatste komen thans niet voor in Echt-Susteren – welstandsniveau 1

Gebiedsgerichte beoordelingskaders

- Ontwikkelingen dienen ondersteunend te zijn voor de belevingswaarde van de woongebieden.
- Ontwikkelingen dienen te worden gerelateerd aan de bestaande beeldvorm en stedenbouwkundige korrelgrootte van het omringend gebied, met extra aandacht voor vernieuwing.
- Verstoring van het bestaande waardevolle karakter moet worden voorkomen.
- Bijzondere aandacht moet worden geschonken aan de gebiedseigen structuur van openheid.
- De gebiedseigen kwaliteit moet worden geoptimaliseerd, hetgeen inhoudt dat zorg wordt gedragen voor de relatieve hoogteverschillen (hierdoor wordt vanuit het landschap en de openbare ruimte respect betoond voor zichtlijnen op gebouwen en randen van het woongebied).

Aandachtspunten stedenbouwkundig niveau
Ligging in de omgeving

- De bestaande ruimtelijke structuur moet worden behouden.

Oriëntatie van bebouwing op de hoofdstructuur

- Bijgebouwen worden alleen gerealiseerd aan de achterzijde van hoofdgebouwen.

Massa en vorm van het gebouw

- Vernieuwende bouwplannen moeten qua verschijningsvorm en belevingswaarde worden afgestemd op de stedenbouwkundige structuur en korrelgrootte, waarbij accenten kunnen worden toegestaan die hier en daar afwijken van de bestaande stedenbouwkundige context.
- Het overwegend kleinschalig beeld dient in stand te worden gehouden.

Welstandscriteria architecturaal niveau
Detaillering

- Gesloten gevelwanden.
- Verticale gevelgeleding.

Materiaal en kleur

- Structuur van het materiaal: baksteen, hout en – een terughoudende toepassing van – plaatmateriaal en panelen.
- Gebruik van natuurlijke kleuren en bouwmaterialen (rode baksteen, streekeigen natuursteen, gesmoorde dakpannen).
- In het geval van gestucte gevels moet een ingetogen historisch kleurenpalet worden toegepast (felle, synthetische kleuren dienen te worden vermeden).

Criteria voor kleine bouwwerken

- Aan- en uitbouwen aan de voorzijde zijn niet geoorloofd.

Beleidsaspecten
Monumentenbeleid, reclamebeleid, centrumplannen.

Gebieden die in de bestemmingsplannen zijn bestemd als cultuurhistorie, benevens panden die zijn aangeduid als karakteristiek – welstandsniveau 2

Gebiedsgerichte beoordelingskaders

- Ontwikkelingen dienen ondersteunend te zijn voor de belevingswaarde van de woongebieden.
- Ontwikkelingen dienen te worden gerelateerd aan de bestaande beeldvorm en stedenbouwkundige korrelgrootte van het omringend gebied, met extra aandacht voor vernieuwing.
- Verstoring van het bestaande waardevolle karakter moet worden voorkomen.
- Bijzondere aandacht moet worden geschonken aan de gebiedseigen structuur van openheid.
- De gebiedseigen kwaliteit moet worden geoptimaliseerd, hetgeen inhoudt dat zorg wordt gedragen voor de relatieve hoogteverschillen (hierdoor wordt vanuit het landschap en de openbare ruimte respect betoond voor zichtlijnen op gebouwen en randen van het woongebied).

Aandachtspunten stedenbouwkundig niveau
Ligging in de omgeving

- De bestaande ruimtelijke structuur moet worden behouden.

Oriëntatie van bebouwing op de hoofdstructuur

- Bijgebouwen worden alleen gerealiseerd aan de achterzijde van hoofdgebouwen.

Massa en vorm van het gebouw

- Vernieuwende bouwplannen moeten qua verschijningsvorm en belevingswaarde worden afgestemd op de stedenbouwkundige structuur en korrelgrootte, waarbij accenten kunnen worden toegestaan die hier en daar afwijken van de bestaande stedenbouwkundige context.
- Het overwegend kleinschalig beeld dient in stand te worden gehouden.

Welstandscriteria architecturaal niveau
Detaillering

- Gesloten gevelwanden.
- Verticale gevelgeleding.

Materiaal en kleur

- Structuur van het materiaal: baksteen, hout en – een terughoudende toepassing van – plaatmateriaal en panelen.
- Gebruik van natuurlijke kleuren en bouwmaterialen (rode baksteen, streekeigen natuursteen, gesmoorde dakpannen).
- In het geval van gestucte gevels moet een ingetogen historisch kleurenpalet worden toegepast (felle, synthetische kleuren dienen te worden vermeden).

Criteria voor kleine bouwwerken

- Aan- en uitbouwen aan de voorzijde zijn niet geoorloofd.

Beleidsaspecten
Reclamebeleid, cultuurhistorische waardenkaart en hiermee gepaard gaande inventarisatie

Beeldkwaliteitsplannen – welstandsniveau 3

Het betreft reguliere welstandsgebieden, die een minimale sturing van de ruimtelijke kwaliteit kennen. Naast de criteria, die zijn opgenomen in de betreffende beeldkwaliteitsplannen, gelden hier enkel algemene criteria, die in acht moeten worden genomen.

Gebiedsgerichte beoordelingskader

- Verstoring van het omschreven (beoogde) karakter dient te worden voorkomen.
- Mogelijkheden voor verbeteringen en ruimtelijke impulsen moeten worden ingeruimd.
- De gebiedseigen kwaliteit (zoals beschreven in het beeldkwaliteitsplan) dient te worden benut.

Welstandscriteria stedenbouwkundig niveau
Ligging in de omgeving

- Behoud c.q. verbetering van de beoogde en/of bestaande ruimtelijke structuur.

Massa en vorm van het gebouw

- Vernieuwende bouwplannen behoren tot de mogelijkheden.
- Het bestaande en/of beoogde beeld dient te worden gerespecteerd.

Welstandscriteria architectuurniveau
Materiaal en kleur

- Er dienen overwegend streekeigen materialen en kleuren te worden gebruikt.

Voor het overige
Algemene criteria

Beleidsaspecten
Reclamebeleid

Excessenregeling
De gemeente hanteert bij het toepassen van de excessenregeling het criterium dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk, die ook voor niet-deskundigen duidelijk is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vaak heeft deze betrekking op:

- Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk van zijn omgeving;
- Ernstig verval van een bouwwerk;
- Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij de aanpassing van een bouwwerk;
- Armoedig materiaalgebruik;
- Het toepassen van felle en contrasterende kleuren;
- Te opdringerige reclame-uitingen, en
- Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsomschrijvingen).

Het zal duidelijk zijn, dat in een gebied, waarvoor een hoog welstandsniveau is vastgelegd, er eerder sprake kan zijn voor een exces dan in een gebied met een lager niveau.

Bijlage 2 Lijst van rijksmonumenten

Voormalige gemeente Echt

Adres	Typering	Locatie
Berkelaarseweg	Herenhuis / koetshuis /brug / tuinmuur / pomp op voorplein	Echt
Bosserhof	Hoeve	Berkelaar
Grenspaal / voor Bovenste Eind 46	Grenspaal	Echt
Kapelletje Molenweg / Koestraat	Wegkapelletje	Kopningsbosch
Plats 15	St. Landricuskerk	Echt
Kerkweg / hoek	Wegkruis	Maria Hoop
Postertweg / nabij nummer 1	Drie ronde pijlers	
Boekhorstweg	Kasteelfundamenten	
Spaanshuisken	Kapel	Spaanshuisken
Ruijtersweg 62	Huis de Horst / hoeve	Gebroek
Bosstraat	Vier wegkapelletjes	Pey
Kerkstraat 1	Parochiekerk	Pey
Bosstraat 33	Onze-Lieve-Vrouwekapel	Echt
Marktsingel / Hoogstraat	Wegkruis	Slek
Schrevenhofsweg	Schrevenhof / hoeve	Sint Joost
Caulitenstraat	Voormalig Caulitenklooster	Sint Joost
Bovenste Eind 6	Herenhuis	Echt
Bovenstestraat 18	Woonhuis	Echt
Bovenstestraat 20-22	Voormalig postkantoor	Echt
Bovenstestraat 48	Carmelitessenklooster	Echt
Diepstraat	Fabriekshal / gevel Aasterbergerweg / kopgevel Aasterbergerweg	Echt
Diepstraat 1	Directeurswoning	Echt
Havenweg 8	Bedrijfsgebouw	Echt
Jodenstraat 24	Woonhuis	Echt
Plats 1	Voormalig gemeentehuis / school / schoolmeesterwoning	Echt
Stationsweg 5	Stationsgebouw	Echt
Wijnstraat 7a	Voormalige kweekschool zusters Ursulinen	Echt
Vrijthof / nabij nummer 5	Familiegraf Verduijnen	Echt
Kerkstraat 119	Klooster / kloostertuin / grot	Koningsbosch

Voormalige gemeente Susteren

Adres	Typering	Locatie
Relindusstraat 1	Pastorie	Susteren
Salvatorplein 1	St. Amelbergakerk	Susteren
Marktstraat 51	Woonhuis	Susteren
Marktstraat 49	Woonhuis	Susteren

Eyckholtstraat 13	Voormalig kasteeltje	Roosteren
Eyckholtstraat 21	Woonhuis / boerderij	Roosteren
Lanterdijk 6	Kasteel	Roosteren
Maasheuvel 11	Woonhuis	Roosteren
Maasheuvel 12	St. Jacobus-de-Meerderekerk	Roosteren
Millenerstraat 3	St. Johannes-de-Doperkerk	Nieuwstadt
Op de Baan 11	Voormalig woonhuis / boerderij	Nieuwstadt
Allee 1	Herenhuis	Nieuwstadt
Markt 1	Voormalig gemeentehuis	Nieuwstadt
Maasheuvel ongenummerd	Antoniuskapelletje / trafohuisje	Roosteren
Marialaan 2-4	Voormalige St. Jozefschool	Susteren
Heerenstraat 1-2	Woonhuizen Nederlandse Spoorwege	Susteren
Heerenstraat 3-4	Woonhuizen Nederlandse Spoorwegen	Susteren
Holtummerweg 2	Poolmolen	Susteren

Lijst van karakteristieke panden op grond van het facet-bestemmingsplan Cultuurhistorie

Adres	**Typering**	**Locatie**
Bovenstestraat 46	Woonhuis / detailhandel	Echt
Bovenstestraat 50	Woonhuis	Echt
Bovenstestraat 51	Woonhuis / winkel	Echt
Bovenstestraat 65	Detailhandel	Echt
Bovenstestraat 67	Woonhuis / winkel	Echt
Bovenstestraat 75	Woonhuis	Echt
Diepstraat 1	Schoorsteen dakpannenfabriek / inmiddels gesloopt	Echt
Diepstraat 1b	Woonhuis	Echt
Diepstraat 16	Woonhuis	Echt
Graaf 116	Detailhandel	Echt
Harlindestraat 10	Voormalige bewaar- en basisschool (restant Ursulinen-complex)	Echt
Jodenstraat 12-14	Woonhuis / winkel	Echt
Jodenstraat 26	Woonhuis	Echt
Jodenstraat 6	Kantoor	Echt
Kap. Goossensstraat 13	Woonhuis	Echt
Kap. Goossensstraat 15-17	Woonhuis	Echt
Kerkveldsweg 15-17	Woonhuis	Echt
Klein Berkelaar 2	Woonhuis	Echt
Klein Berkelaar 3	Woonhuis	Echt
Loperweg 14	Woonhuis	Echt
Maasbrachterweg 1	Woonhuis / ontwerp Wielders	Echt
Maasbrachterweg 5	Woonhuis	Echt
Maasbrachterweg 86-100	Woonhuis	Echt
Peijerstraat 103	Woonhuis	Echt
Peijerstraat 109	Woonhuis	Echt
Peijerstraat 112	Woonhuis	Echt

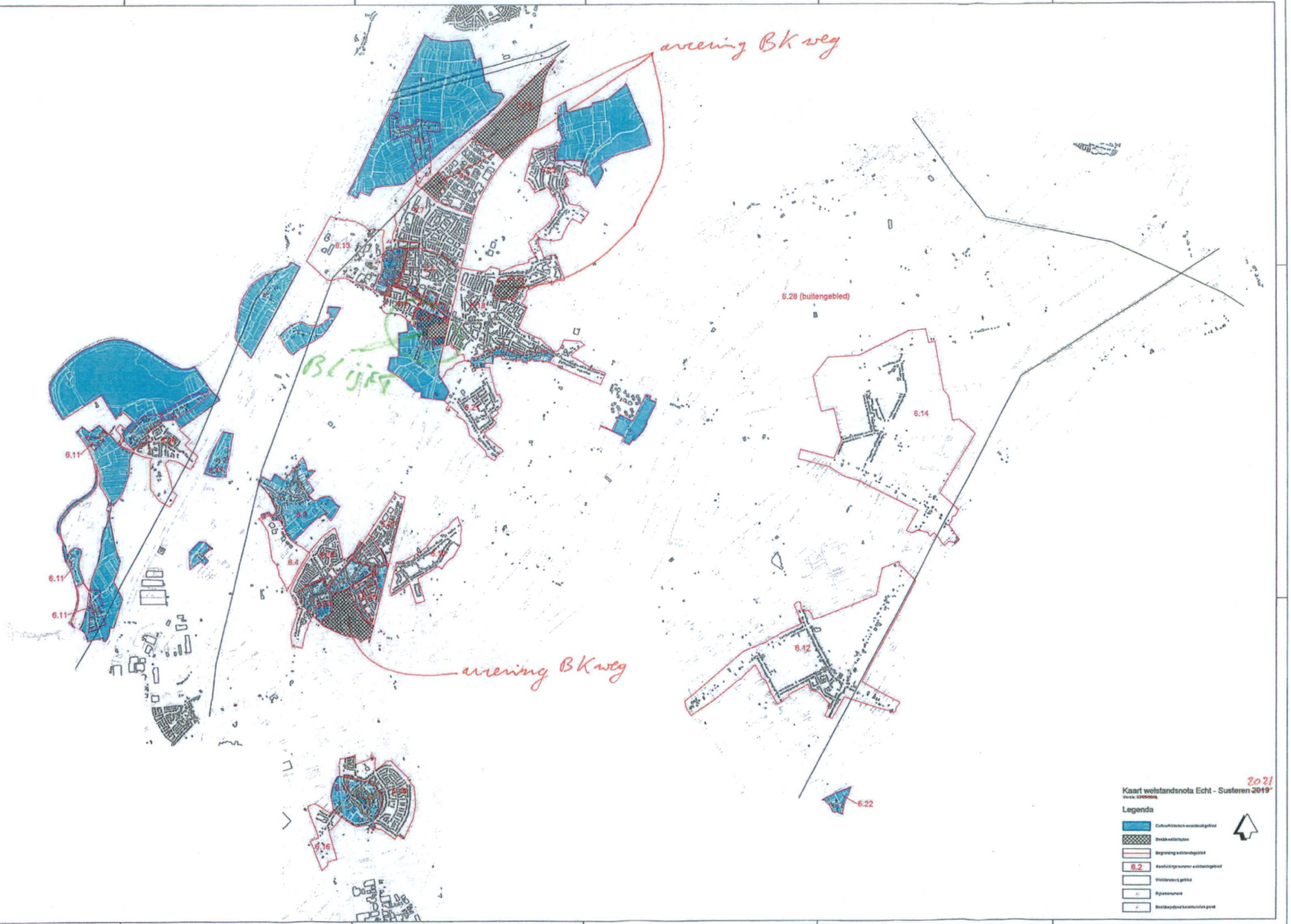
Peijerstraat 113	Woonhuis	Echt
Peijerstraat 114	Woonhuis	Echt
Peijerstraat 116-116a	Woonhuis	Echt
Peijerstraat 118	Woonhuis	Echt
Peijerstraat 120	Woonhuis	Echt
Peijerstraat 122	Woonhuis	Echt
Peijerstraat 124	Woonhuis	Echt
Peijerstraat 126	Woonhuis	Echt
Peijerstraat 128	Woonhuis	Echt
Peijerstraat 170	Voormalig hotel	Echt
Peijerstraat 35	Woonhuis / bedrijf	Echt
Peijerstraat 39	Woonhuis	Echt
Peijerstraat 47	Woonhuis / horeca / bioscoop	Echt
Peijerstraat 55	Geestelijke gezondheidszorg	Echt
Aasterbergerweg 1	Woonhuis / voormalige weverij	Echt
Aasterbergerweg 3-5-7	Opzichterswoning De Valk	Echt
Aasterbergerweg 74	Woonhuis	Echt
Aasterbergerweg 74-76-78	Woonhuis	Echt
Aasterbergerweg 82-84	Woonhuis	Echt
Berkelaarsweg 27-29	Woonhuis / dierenartspraktijk	Echt
Bosstraat 63-65	Woonhuis	Echt
Bovenste Eind 11-13	Woonhuis	Echt
Bovenste Eind 15	Woonhuis	Echt
Bovenste Eind 2	Erker	Echt
Bovenstestraat 35	Woonhuis-winkel	Echt
Peijerstraat 70	Kantoor	Echt
Peijerstraat 73	Woonhuis	Echt
Peijerstraat 77	Woonhuis /. Paramedische praktijk	Echt
Peijerstraat 78	Woonhuis / dokterspraktijk	Echt
Peijerstraat 82	Woonhuis	Echt
Peijerstraat 83	Woonhuis	Echt
Peijerstraat 86	Woonhuis	Echt
Peijerstraat 93	Woonhuis	Echt
Peijerstraat 97	Woonhuis	Echt
Peijerstraat 99-101	Woonhuis	Echt
Plats 11	Horeca / bed & breakfast	Echt
Plats 7	Woonhuis / horeca	Echt
Plats 8	Woonhuis / Jugendstil / authentiek caféinterieur	Echt
Plats 9	Woonhuis	Echt
Slekkerstraat 1	Boerderij	Echt
Stationsweg 1	Woonhuis / bedrijf	Echt
Stationsweg 4	Horeca	Echt
Swaantjesweg 14	Schuur	Echt
Swaantjesweg 19	Kapelletje	Echt
Vrijthof 21	Pastorie	Echt
Wijnstraat 1-1a	Woonhuis / restaurant	Echt
Wijnstraat 14	Rode-kruisgebouw	Echt
Wijnstraat 16-58	Appartementen	Echt

Baakhoven 4	Woonhuis	Baakhoven
Bij de Molen 4	Woonhuis / graanmolen op waterturbine	Dieteren
Bij de Molen 3	Woonhuis	Dieteren
Echterstraat 5	Horeca	Dieteren
Kampstraat 12	Boerderijwoning met stucwerk	Dieteren
Kerkstraat 35	Woonhuis / voormalig café	Dieteren
Kerkstraat 37	Woonhuis / Amsterdamse School	Dieteren
Kerkstraat 54a	Parochiekerk	Dieteren
Kerkstraat 90	Woonhuis	Dieteren
Maaseikerweg 24	Woonhuis	Dieteren
Vleutstraat 3	Woonhuis / voormalige onderwijzerswoning en school	Dieteren
Zilstraat 15-17-19	Boerderijwoning / stucwerk	Dieteren
Zilstraat 23	Woonhuis / schuur	Dieteren
Zilstraat 25	Woonhuis / schuur	Dieteren
Zilstraat 3	Woonhuis	Dieteren
Zilstraat 41	Woonhuis	Dieteren
Zilstraat 7	Woonhuis	Dieteren
Prinsenbaan 130	Pastorie	Koningsbosch
Prinsenbaan 133	Parochiekerk	Koningsbosch
Spaanshuisken 15		Koningsbosch
Spaanshuisken 21		Koningsbosch
Annendaalderweg 10	Voormalig klooster	Maria Hoop
Annendaalderweg 12	Parochiekerk	Maria Hoop
Annendaalderweg 23	Boerderij	Maria Hoop
Annendaalderweg 37	Woonhuis / school	Maria Hoop
Springweg 55	Woonhuis	Maria Hoop
Waldfeuchterbaan 107	Woonhuis	Maria Hoop
Aan de Bogen 1	Woonhuis	Nieuwstadt
Beekstraat 11	Woonhuis	Nieuwstadt
Cremerstraat 14	Woonhuis	Nieuwstadt
Cremerstraat 21	Woonhuis	Nieuwstadt
Elsenewal 2	Boerderij	Nieuwstadt
Haverterstraat 14	Boerderij	Nieuwstadt
Haverterstraat 16	Boerderij	Nieuwstadt
Haverterstraat 21	Woonhuis / calvariekruis	Nieuwstadt
Haverterstraat 8	Woonhuis / roomboterfabriek	Nieuwstadt
Limbrichterstraat 9	Woonhuis / café	Nieuwstadt
Markt 17	Schuur / zuivere combinatie met nummer 19	Nieuwstadt
Markt 19	Woonhuis / zuivere combinatie met nummer 17	Nieuwstadt
Markt 2	Woonhuis / Maaslandse architectuur	Nieuwstadt
Markt 21	Woonhuis / café / zaal	Nieuwstadt
Markt 23	Woonhuis / voormalige smederij	Nieuwstadt
Markt 31	Woonhuis	Nieuwstadt

Markt 31	Woonhuis	Nieuwstadt
Markt 4	Woonhuis	Nieuwstadt
Markt 5	Woonhuis / onderwijzers-woning	Nieuwstadt
Millenerstraat 2	Gemeenschapshuis / architect Wielders	Nieuwstadt
Millenerstraat 26	Woonhuis	Nieuwstadt
Millenerstraat 4a	Gemeenschapshuis / voormalige kapelanie / zusterklooster / architect Wielders	Nieuwstadt
Op de Brug 1	Wooncomplex voormalige brouwerij	Nieuwstadt
Op de Brug 5	Woonhuis / brouwerijcomplex	Nieuwstadt
St. Brigidawal 1	Woonhuis	Nieuwstadt
Susterderpoort 11	Woonhuis / combinatie met Markt 2	Nieuwstadt

Bijlage 3 Plankaart (separaat document)

Beeldkwaliteitsplannen, die deel uitmaken van de welstandsnota


arcering BK weg
6.28 (buitengebied)
6.14
6.11
6.11
6.11
6.12
6.22
6.16
arcering BK weg
2021
Kaart welstandsnota Echt - Susteren 2019
Legenda