Beleidsregel ambtelijke welstandstoets (versie: 10-10-2022)

Aanleiding voor de beleidsregel

In artikel 2, tweede lid, 4° van de Verordening Adviescommissie Omgevingskwaliteit Sittard-Geleen regelt dat:
"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"

Deze bepaling is gelijkwaardig aan de zogenoemde "kan-bepaling" over de welstandsadvisering in artikel 6.2, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht (oud). 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. In het huidige omgevingsplan van rechtswege is geen belemmering hiervoor opgenomen.

Op basis van de al genoemde bepaling kan B&W dus bepalen wanneer plannen kunnen worden afgedaan door middel van een ambtelijke welstandstoets. Onder een ambtelijke welstandstoets wordt verstaan: toetsing van een plan aan de geldende welstandscriteria door de casemanager vergunningen.

Vanwege de rechtszekerheid en de handhaafbaarheid is het noodzakelijk is dat de ambtelijke toets kan gebeuren op basis van duidelijke, toetsbare en handhaafbare welstandskaders. Om dat nog niet geheel duidelijk is wat de gevolgen van de Omgevingswet zullen zijn, is gekozen voor een beleidsneutrale overgang.

De ambtelijke toetsing zal dus plaats blijven vinden op basis van de bijlagen behorende bij de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (hierna: NRK). Dat zijn nu ~~de~~ handboeken, die indien nodig kunnen worden vervangen of aangevuld. Om te voorkomen dat deze beleidsregel dan weer moet worden aangepast, is een ruimere omschrijving genomen.

In de huidige handboeken, die onderdeel zijn van de Nota Ruimtelijke kwaliteit, zijn in catalogus-format concreet omschreven toetsingscriteria opgenomen.
Door gebruik te maken van de ambtelijke toetsing kan tijdwinst worden geboekt in de afhandeling van betreffende initiatieven en aanvragen omgevingsvergunning.
Dit sluit geheel aan bij de nieuwe Omgevingswet en de visie op dienstverlening:

- snellere en betere besluiten,
- (verkorte) standaardafwikkeling van 8 weken voor omgevingsvergunningen,
- meer eenvoud en gemak voor de klant.

Om dit doel te bereiken zijn voor de kleinere initiatieven/aanvragen de Handboeken gemaakt met snellere, vereenvoudigde, compactere toetscriteria.

Besluit:

1. Deze beleidsregel is niet van toepassing op:
    a. Welstandsvrije gebieden;
    b. Een plan betreffende een monument (rijks-, provinciaal of gemeentelijk) en/of een beschermd gezicht (rijks- of gemeentelijk). De AOK dient dan altijd advies uit te brengen.
2. De welstandstoets wordt ambtelijk uitgevoerd, indien het gaat om:
    a. een plan in het kader van het omgevingsoverleg (vooroverleg), of;
    b. een aanvraag omgevingsvergunning, en;

    wordt voldaan aan één van de volgende voorwaarden:
    c. voldoet aan toetsingscriteria vastgelegd in de bijlagen bij de NRK;
    d. het voorliggende plan is vergelijkbaar met een eerder plan waarvoor een positief advies is afgegeven (een zogeheten herhalingsplan);

e. van een positief welstandsadvies onder voorwaarde ~~is voorzien en waar~~ en waarbij aan deze voorwaarde is voldaan. Deze bepaling is niet van toepassing als voor voldoening aan de voorwaarde interpretatie van het welstandsbeleid aan de orde is (bijv. proefopstelling metselwerk);

Bij twijfel of artikel 2 van toepassing is, is bepaalt de secretaris van de AOK.

3. De welstandstoets, zoals opgenomen in artikel 2, kan de volgende conclusies bevatten:
   a. Aanhouden: Initiatief/aanvraag ~~Het plan~~ kan op basis van de ingediende gegevens (nog) niet (definitief) van een advies, Akkoord of Niet akkoord, worden voorzien. Aanvullingen c.q. toelichting is noodzakelijk;
   b. Akkoord: Initiatief/aanvraag voldoet naar aan de criteria uit de betreffende bijlage van de NRK;
   c. Akkoord, mits…: Initiatief/aanvraag ~~Het plan~~ voldoet, mits voldaan wordt aan een aantal criteria uit de betreffende bijlage van de NRK;
   d. Niet akkoord: Initiatief/aanvraag ~~Het plan~~ voldoet niet aan de toetsingscriteria. Dit betekent dat meer ingrijpende wijzigingen in het Initiatief/aanvraag (planconcept of de uitwerking van het ontwerp) noodzakelijk zijn. De negatieve beoordeling wordt beargumenteerd op basis van de criteria.
4. De AOK, waaronder begrepen een gemachtigd lid daarvan, brengt advies uit over elk plan dat niet valt onder artikel 2 van deze beleidsregel en waarop het welstandsbeleid van toepassing is.
5. De naam van deze beleidsregel is: Beleidsregel ambtelijke welstandstoets.

Dit besluit treedt in werking de dag na bekendmaking ervan.

Sittard-Geleen, 18 oktober 2022

Het college van Burgemeester en Wethouders,

de burgemeester,

mr. J.Th.C.M. Verheijen

de secretaris,

J.A.M. Heesen