Bijlage 4 - Overzicht belangrijkste wijzigingen

- De nieuwe nota is grotendeels gebaseerd op het integraal advies uit de Discussienota Omgevingskwaliteit Roermond d.d. 14 juni 2024. Aanbevelingen die zijn gedaan:
  a. niveaus aanbrengen in de toetsing;
  b. het uitbreiden van sneltoetscriteria voor veelvoorkomende/ kleinschalige objecten;
  c. specifieke criteria voor monumenten en het beschermde stads- en dorpsgezicht;
  d. de mogelijkheid scheppen om op gebied van welstand/ architectuur een nieuwe tijdslaag toe te voegen om de karakteristiek van de stad te versterken;
  e. het sterk uitbreiden van het mandaat van de secretaris en commissieleden;
  f. pilot van 2 jaar om bepaalde (huur)woningen onder voorwaarden welstandsvrij te maken waarbij een van de voorwaarden is dat in dat geval wel een geregistreerd architect moet worden ingeschakeld.
- De naam van de beleidsnota is gewijzigd. De regels in de Nota Beeldkwaliteit 2015 hadden betrekking op het uiterlijk/ de architectuur van bouwwerken. In de regelgeving wordt hiervoor de term ‘welstand’ gehanteerd. De term ‘beeldkwaliteit’ kan doen vermoeden dat de nota om meer dan alleen het uiterlijk/ de architectuur van bouwwerken gaat bijvoorbeeld over de situering en de omvang van een bouwwerk. Criteria hieromtrent zijn echter opgenomen in het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan). Ook regels over de inrichting van de openbare ruimte en openbaar groen, die een duidelijke link hebben met ‘beeldkwaliteit’, staan niet in de welstandsnota.
- Er is een toelichting opgenomen over wat in de welstandsnota staat, wanneer deze wordt gebruikt, waarom er welstandsregels zijn en de relatie met monumentenzorg en het rijks beschermde stads- en dorpsgezicht.
- Het aantal welstandsvrije bouwwerken is aanzienlijk toegenomen. (Huur- en vrijstaande grondgebied koop- en vakantie)woningen ontworpen door een geregistreerd architect in bepaalde gebieden zijn onder voorwaarden welstandsvrij (pilot voor 2 jaar).
- De excessenregeling, een regeling die aangeeft wanneer een bouwwerk in ernstige strijd kan zijn met redelijke eisen van welstand, is verder uitgewerkt en verduidelijkt met enkele afbeeldingen zodat voor een burger duidelijker is wat onder een welstandsexces wordt verstaan.
- Onder de Omgevingswet zijn veel landelijke regels van het rijk naar gemeenten verhuisd. Deze regels zijn terecht gekomen in de zgn. ‘bruidsschat’. De gemeenten kunnen nu zelf aan deze regels sleutelen. Een bestaande regel is dat de excessenregeling (ernstige strijd met redelijke eisen van welstand) niet van toepassing is op welstandsvrije bouwwerken en op welstandsvrije gebieden. Aangezien is voorgesteld om het aantal welstandsvrije bouwwerken aanzienlijk te verruimen is ook voorgesteld dat welstandsvrije bouwwerken niet in ernstige strijd mogen zijn met redelijke eisen van welstand waardoor de gemeente in het geval van een welstandsexces handhavend kan optreden Een uitzondering is gemaakt voor industrie- en bedrijventerreinen die onder de Nota Beeldkwaliteit ook al als welstandsvrij waren aangemerkt .
- De sneltoetscriteria zijn uitgebreid en verduidelijkt met afbeeldingen. De bestaande sneltoetscriteria waren verouderd in die zin dat deze veelal betrekking hadden op bouwwerken die in de regel al vergunningsvrij waren en daardoor niet hoefden te voldoen aan redelijke eisen van welstand.
- Aan de gebiedsgerichte welstandscriteria zijn de criteria uit het eerder vastgestelde addendum toegevoegd. Deze hadden betrekking op criteria voor de binnenstad van Roermond. Daarnaast is reeds eerder vastgestelde criteria over zonnepanelen toegevoegd.
- Welstandsregels over hoogbouw, als bedoeld in de hoogbouwnota, zijn toegevoegd.
- In de excessenregeling is een link gemaakt met het nieuw op te stellen reclamebeleid.

- De welstandscriteria voor het buitengebied zijn in beperkte mate gewijzigd. Voor deze gebouwen gelden nog steeds strenge eisen maar er is meer vrijheid ontstaan voor de materiaalkeuze van een nieuw te bouwen agrarisch bedrijfsgebouw.
- Er is een voorrangsregeling opgenomen voor welstandscriteria die door de raad zijn vastgesteld in een andere nota dan de Welstandsnota Roermond 2026.
- De hardheidsclausule uit de welstandsnota is niet meer van toepassing op de plaatsing van bouwwerken omdat de welstandsnota alleen betrekking heeft op het uiterlijk van bouwwerken. Op basis van het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan) kan eventueel worden afgeweken van regels die betrekking hebben op de plaatsing c.q. de situering van een bouwwerk. De hardheidsclausule is aangepast. Indien de AOK van mening is dat
- Er is een begrippenlijst toegevoegd over begrippen die in de nota zijn opgenomen en begrippen die regelmatig is het verslag van de commissie worden opgenomen.

<u>Samenstelling en werkwijze AOK</u>
Er wordt een voorstel gemaakt waarbij:
- het roulatiesysteem van de commissieleden wordt vervangen door een systeem met vaste en plaatsvervangende commissieleden;
- het mandaat aan secretaris van de commissie wordt verruimd;
- een tweede mandaatcommissie wordt geïntroduceerd:

Mandaat aan de ambtelijk secretaris van de commissie	Mandaatcommissie welstand	Mandaatcommissie welstand en monumenten	AOK
Secretaris of plv. secretaris van de commissie	1 architect	1 architect en 1 restauratiearchitect 1 cultuurhistoricus	1 voorzitter/ architect 1 architect 1 restauratiearchitect 1 cultuurhistoricus
Op verzoek van de secretaris sluiten extra leden aan bij een overleg van de (mandaat)commissie.			

- uitgangspunt: de AOK adviseert in principe alleen bij:
    - wijzigingen aan: rijksmonumenten;
    - nieuwbouw of een naar oordeel van de secretaris van de commissie grootschalige verbouwing van bouwwerken gelegen in een rijks beschermd stads- of dorpsgezicht;
- de stedenbouwkundige en de landschapsdeskundige kunnen in een vroeg stadium een belangrijke rol spelen bij de advisering bij nieuwbouwprojecten, op te stellen beleid en omgevingsplannen.