

Directie en secretariaat

datum 20-7-2010
dossier 10-080-JM/jmc
betreft voorstel en aanbod Wabo-proof

Geachte direct betrokkene bij welstandbeleid,

Graag vragen wij uw aandacht voor het volgende.

Zoals bekend treedt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010 in werking.

In deze brief zet WZNH een aantal gevolgen voor de welstandsadvisering op een rij. Het gaat daarbij achtereenvolgens om:

- hoofdstuk 9 van de gemeentelijke Bouwverordening
- de bijlage bij hoofdstuk 9: het reglement van orde op de welstandscommissie
- de welstandsnota

Hoofdstuk 9 van de Bouwverordening

De VNG heeft een 13^e serie wijzigingen van de Modelbouwverordening opgesteld. Wij adviseren u deze wijzigingen te volgen.

De Toelichting bij deze serie wijzigingen geeft duidelijk aan binnen welke wettelijke kaders het welstandstoezicht zich afspeelt.

Opmerkingen bij de Toelichting:

- bij artikel 9.1: bij welstandstoezicht via WZNH is alternatief 1 van toepassing
- bij artikel 9.2: de alternatieven zijn genuanceerd en de werkwijze van WZNH is goed inpasbaar. Bij welstandstoezicht via WZNH zijn alternatieven 3 of 4 van toepassing. Het opnemen van burgerleden in de welstandscommissie is bij WZNH overigens goed werkbaar gebleken.
- bij artikel 9.6: de openbaarheid is genuanceerd, er is nadrukkelijker ruimte gemaakt voor niet-openbaar schetsplanoverleg c.q. preadvisering. De VNG adviseert geen spreekrecht te geven in de welstandsvergadering; of het te beperken tot wettelijke belanghebbenden.
- bij artikel 9.7: bij de mandaatregeling wijzen wij er ter aanvulling op dat het bekende ambtelijk mandaat verdwijnt met het vervallen van de lichte bouwvergunning. Immers: de gemeente is wettelijk verplicht om advies te vragen aan de welstandscommissie tenzij het een welstandsvrij gebied of object betreft (zie ook artikel 9.1 van de MBV) en de commissie kan alleen haar leden een mandaat geven.

Het reglement van orde

Tegelijk met de wijzigingen van de Bouwverordening moet een wijziging van het reglement van orde op de welstandscommissie worden vastgesteld. Dit kan ofwel 'op hoofdlijnen' door een kort wijzigingsbesluit, ofwel 'grondig' door een integrale nieuwe tekst vast te stellen. Het voordeel van een aanpassing op hoofdlijnen is dat eventueel maatwerk in uw eigen reglement van orde behouden blijft.

Wij hebben voor beide mogelijkheden een voorstel uitgewerkt.

- Op hoofdlijnen (uitgaande van het WZNH model van oktober 2007):
Het reglement van orde op de (naam commissie) wordt ten gevolge van het inwerking treden van de Wabo als volgt gewijzigd:
 - o het woord bouwvergunning wordt vervangen door 'omgevingsvergunning voor het bouwen'
 - o de woorden 'regulier' en 'licht' als onderscheidend kenmerk van de vergunning vervallen
 - o het ambtelijk mandaat voor lichtvergunningplichtige bouwwerken (artikel 21 vervalt)
 - o de omgevingsvergunning wordt verleend door het bevoegd gezag

- Integrale nieuwe tekst: zie bijlage. In dit model dat volledig op de gevolgen van de WABO is aangepast, moet uiteraard wel het specifieke maatwerk dat voor uw gemeente geldt ten aanzien van de commissie opnieuw worden verwerkt. Voordeel hiervan kan zijn dat de huidige werkwijze opnieuw tegen het licht wordt gehouden en de bestaande procedures, werkwijzen, mandaten en dergelijke hierop goed worden afgestemd. In het geval dat u hulp wenst van WZNH om dit modelreglement aan te passen aan uw specifieke gemeentelijke wensen zullen wij u hiervoor kosten in rekening brengen. De gangbare tarieven volgens de tarievenlijst 2010 zijn dan van toepassing.

De welstandsnota

Los van de terminologie (die op termijn uiteraard ook in de welstandsnota gewijzigd moet worden) heeft het inwerking treden van de Wabo grote inhoudelijke consequenties.

De gemeente zal moeten bepalen hoe ze met de verruiming van het vergunningvrije bouwen om wil gaan. Met name de bouwactiviteiten uit categorie 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) vragen aandacht. In veel gebieden zal deze verruiming geen groot probleem zijn, maar in sommige cultuurhistorisch waardevolle gebieden of gebieden met grote stedenbouwkundige en architectonische samenhang, kan die verruiming voor de ruimtelijke kwaliteit dramatisch uitpakken. Vragen die beantwoord moeten worden zijn:

- Wil de gemeente via de bestemmingsplannen (eventueel een erfbebouwingsregeling) nog enig grip houden op de planologische inpassing van deze activiteiten?
- Wil de gemeente het repressief welstandstoezicht voor deze activiteiten aanscherpen?
- Of wil de gemeente door middel van het aanwijzen van monumenten (dat kan ook een 'terrein' zijn) in bepaalde waardevolle gebieden het vergunningvrije bouwen beperken?

WZNH wil zich de komende periode inspannen om samen met de gemeenten de juiste antwoorden op deze vragen te vinden. In samenspraak met de Federatie werken wij aan een publicatie met concrete uitwerkingen over bovenstaande onderwerpen. Daarnaast bereiden we een expertmeeting voor in het najaar waarvoor we u zullen uitnodigen.

De sneltoetscriteria zullen voor de bulk van kleine bouwwerken niet meer relevant zijn, omdat die vergunningvrij worden.

Voor de overige gevallen (waaronder ook de kleine bouwwerken in de beschermde gezichten) moet de gemeente nagaan of de sneltoetscriteria nog bruikbaar zijn. Dat is afhankelijk van de formulering in de welstandsnota: ze blijven alleen bruikbaar als ze NIET expliciet worden bestempeld als bedoeld voor de ambtelijke welstandstoets van lichtvergunningplichtige bouwwerken. Als dat wél het geval is, vervallen ze omdat er immers geen lichtvergunningplichtige bouwwerken en geen ambtelijke welstandstoets meer zijn.

In dat geval adviseren wij om dit met een 'eenvoudige' wijziging op de welstandsnota (vast te stellen door de gemeenteraad) te corrigeren, zodat de sneltoetscriteria wel voor de welstandsc commissie beschikbaar blijven.

De strekking van de wijziging is dan: 'De sneltoetscriteria in hoofdstuk ... van de welstandsnota kunnen na het inwerking treden van de Wabo door de welstandsc commissie worden toegepast bij de beoordeling van omgevingsvergunningplichtige bouwactiviteiten.'

Tot slot: WZNH biedt graag hulp aan bij het inhoudelijk "Wabo-proof" maken of het herzien van de gemeentelijke welstandsnota. WZNH ondersteunt gemeenten met grote regelmaat bij het herzien van de gemeentelijke welstandsnota. Voor de gevolgen van deze specifieke wetswijziging hebben wij een voorstel gemaakt waarmee uw welstandsnota in korte tijd en voor een relatief gering bedrag van €1750,- exclusief BTW en verschottenen "Wabo-proof" kan worden gemaakt.

In de bijlage II vindt u deze aanbieding.

In de verwachting u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

WZNH

adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit

Drs. Ing. J.E.F. Muhren
directeur

Model

Reglement van Orde
Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit
(voorheen: de WZNH - welstandscommissie)

WZNH

adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit

Alkmaar, juli 2010
(actualisering van de versie van november 2007)

Vooraf

Op grond van artikel 8, zesde lid van de Woningwet, dient de gemeentelijke bouwverordening voorschriften te bevatten over de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie. In navolging van de Modelbouwverordening van de VNG adviseert WZNH gemeenten om de hoofdlijnen vast te leggen in de Bouwverordening (artikel 9) en de uitwerking in een Reglement van Orde, als bijlage bij de Bouwverordening.

WZNH heeft in 2002 een 'basisstramien' voor een Reglement van Orde aan de gemeenten beschikbaar gesteld. Gemeenten konden dit naar eigen inzicht aanvullen en uitwerken, om zo een procedure rond welstandstoezicht vast te leggen die bij hen past. Het opstellen van een Reglement van Orde is nadrukkelijk een gemeentelijke verantwoordelijkheid.

Het basisstramien werd in 2007 geactualiseerd tot een model Reglement van Orde voor de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit, waarin recht werd gedaan aan de verbreding van het welstandstoezicht en de meer integrale opvatting van ruimtelijke kwaliteit.

Nu, in juli 2010, is het opnieuw tijd het model aan te passen. Op 1 oktober 2010 treden de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking. Beiden hebben gevolgen voor het welstandstoezicht en moeten daarom verwerkt worden in het gemeentelijke Reglement van Orde.

Daarnaast zijn enkele wijzigingen doorgevoerd die de flexibiliteit in het werk vergroten, en die aansluiten bij nieuwe werkwijzen in de commissies en het maatwerk dat WZNH aan gemeenten biedt.

Dit geactualiseerde model sluit aan op de 13^e serie wijzigingen van de Model Bouwverordening. Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat het om een modeltekst gaat, die waar nodig door gemeente zelf kan worden aangevuld en aangepast aan de specifieke lokale omstandigheden. Dit geldt in het bijzonder voor de samenhang met de gemeentelijke bouwverordening. Aanbevolen wordt om overlapping te voorkomen en in het Reglement van Orde alleen de aanvullende bepalingen op te nemen.

WZNH
adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit

Drs. ing. JEF Mühren, directeur

Reglement van Orde
Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit
(voorheen de Welstandscommissie)
in de gemeente >invullen: naam van de gemeente<

Inhoud

1. Advisering
2. Samenstelling
3. Benoeming en zittingsduur
4. Jaarlijkse verantwoording
5. Termijn van advisering en vooroverleg
6. Openbaarheid van vergaderen en plandoelichting
7. Afdoening bij mandaat
8. Vorm waarin het advies wordt uitgebracht
9. Het welstandsoordeel van het bevoegd gezag
10. Advisering over bijzondere plannen
11. Ondersteuning
12. Vergaderorde
13. Financiële vergoeding
14. Overgangsbepalingen

1. Advisering

Artikel 1 Onafhankelijkheid

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit is een door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke commissie. De leden zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur en de gemeentelijke organisatie. Er bestaan geen bindingen of relaties op basis waarvan de adviezen over ruimtelijke kwaliteit worden beïnvloed.

>indien van toepassing: aanwijzing onafhankelijke welstandsorganisatie<

Voorbeeld: De gemeente >invullen: naam gemeente< heeft WZNH aangewezen als provinciale organisatie onder wier verantwoordelijkheid de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit ressorteert.

Artikel 2 Taakomschrijving

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit is de welstandscommissie van de gemeente, conform de Woningwet art. 12. De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit adviseert burgemeester en wethouders over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit beoordeelt op verzoek van burgemeester en wethouders of het uiterlijk van een bouwwerk of standplaats in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria die hiervoor zijn opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit is hierbij gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid en baseert welstandsadviezen uitsluitend op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria, of op expliciet als welstandscriteria omschreven criteria in andere – als aanvulling op de welstandsnota door de gemeenteraad vastgestelde - beleidsdocumenten, zoals bijvoorbeeld een beeldkwaliteitplan.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit adviseert burgemeester en wethouders tevens gevraagd en ongevraagd over beleidszaken en strategische visies met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar verrichte werkzaamheden.

indien van toepassing: overige taken specificeren<

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit adviseert burgemeester en wethouders over de monumentale aspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning en is daartoe in de gemeentelijke monumentenverordening aangewezen als >invullen: naam van de geïntegreerde commissie<.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit adviseert burgemeester en wethouders over de welstandsaspecten van aanvragen voor een reclamevergunning.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit voert onder regie van de gemeente overleg met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen en beoordeelt daartoe principeaanvragen voor bouwplannen.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit brengt op verzoek van burgemeester en wethouders advies uit over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante beleidsstukken.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit overlegt met de betrokken ambtelijke afdelingen, burgemeester en wethouders en de gemeenteraad over het opstellen van welstandscriteria en welstandsbeleid.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit levert op verzoek van Burgemeester en Wethouders een bijdrage aan het bevorderen van de openbaarheid van het welstandstoezicht, het maatschappelijk draagvlak voor welstandstoezicht en het stimuleren van de discussie over ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit draagt zorg voor regelmatig overleg met burgemeester en wethouders en signaleert daarbij gevraagd en ongevraagd stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.

2. Samenstelling

Artikel 3 Samenstelling

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit bestaat ten minste uit >invullen: aantal< leden: een voorzitter en twee architecten.

>indien van toepassing: aanvullen met andere disciplines of niet-deskundige leden<

Voorbeeld: en één lid met kennis op het gebied van de lokale cultuurhistorie.

Voor de voorzitter en architectleden worden bij structurele afwezigheid, op voordracht van WZNH, plaatsvervangers benoemd die hen kunnen vervangen.

Artikel 4 Profielschets van alle commissieleden

De leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit hebben geen professionele binding met de gemeente, maar moeten geïnteresseerd zijn in >invullen: naam gemeente< en de gemeente kennen of willen leren kennen.

De leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit zijn bereid zich te verdiepen in het ruimtelijk kwaliteitsbeleid in brede zin van de gemeente en baseren zich bij de beoordeling van bouwplannen uitsluitend op de welstandscriteria zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota, dan wel andere door de raad vastgestelde documenten met aanvullende welstandscriteria.

De leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit moeten in staat zijn bouwplanteekeningen te lezen en cultureel besef en kennis hebben van de (geschiedenis van de) bouwkunst.

De leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit moeten in staat zijn hun oordeel begrijpelijk te verwoorden, met respect voor allen die bij de advisering een rol spelen. Dit vraagt van alle commissieleden zekere communicatieve vaardigheden.

De leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit hebben een geheimhoudingsplicht inzake de aan hen voorgelegde plannen en beleidsdocumenten, niet zijnde bouwaanvragen.

De leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit zijn onpartijdig, dat betekent dat zij geen persoonlijk belang mogen hebben bij de door het bevoegd gezag te nemen beslissingen en dat zij hun taak niet met vooringenomenheid mogen vervullen

>indien van toepassing: verdere voorwaarden aan onafhankelijkheid<

Voorbeeld 1: (WZNH) De leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit mogen geen professionele betrokkenheid hebben bij de te beoordelen bouwplannen. Op het moment dat een dergelijke betrokkenheid wel bestaat maakt het lid deze tijdig kenbaar en wordt het plan behandeld zonder inbreng van het betreffende lid. Van deze formele stap wordt in het advies melding gemaakt. Indien de voorzitter van de commissie dit nodig acht wordt het betreffende lid vervangen door een lid van de invalcommissie of wordt het advies voorgelegd aan een andere onder WZNH ressorterende Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

Artikel 5 Profielschets van de voorzitter

De voorzitter is verantwoordelijk voor het functioneren van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit en bewaakt de deugdelijkheid van de advisering in brede zin.

De voorzitter geeft leiding aan de vergadering en bewaakt de voortgang van de agenda. In de discussies draagt hij of zij er zorg voor dat alle commissieleden hun mening voldoende naar voren

kunnen brengen. Na de discussie geeft de voorzitter een korte, heldere samenvatting van het uit te brengen advies, als basis voor de schriftelijke uitwerking.

De voorzitter treedt op als gastheer of –vrouw voor de planindieners, ontwerpers en andere bezoekers.

De voorzitter organiseert met de commissie een jaarlijkse, inhoudelijke evaluatie van de werkzaamheden en heeft hiertoe tenminste eenmaal per jaar een evaluerend overleg met de portefeuillehouder. De uitkomsten van het evaluatiegesprek worden opgenomen in het jaarverslag van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

De voorzitter onderhoudt de contacten met de pers en andere belangstellenden. Bij een persgesprek is altijd een bij het welstandstoezicht betrokken derde aanwezig.

Artikel 6 Profielschets van de architectleden

De architectleden zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de vakinhoudelijke kwaliteit van de welstandsadviezen.

Eén van de architectleden kan door de welstandsorganisatie worden aangewezen als vakinhoudelijk secretaris van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

Een architectlid is een geregistreerde architect die zich door opleiding en ervaring kwalificeert om zitting te nemen in de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

De architectleden hebben een eigen, actieve beroepspraktijk en hebben ervaring met het beoordelen van ontwerpen van (aanstaande) collega's in bijvoorbeeld onderwijssituaties of jury's.

Artikel 7 Profielschetsen van de overige commissieleden

Voorbeeld 1: Profielschets commissielid met kennis van de lokale cultuurhistorie

Het commissielid met kennis van de lokale cultuurhistorie is verantwoordelijk voor de inbreng van kennis over de lokale cultuurhistorie.

Dit commissielid is actief betrokken bij het maatschappelijk leven in >invullen: naam gemeente< en beschikt vanuit die achtergrond en interesse over een zekere mate van deskundigheid en kennis met betrekking tot de (ruimtelijke) historie van >invullen: naam gemeente<.

Het commissielid met kennis van de lokale cultuurhistorie onderhoudt in het bijzonder de contacten met maatschappelijke belangenorganisaties. Dit lid vormt de schakel tussen de gevoelens en opvattingen die leven binnen de bevolking van >naam gemeente< en de overige leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit. Het lid met kennis van de lokale cultuurhistorie is echter niet namens een belangenorganisatie lid van de commissie maar wordt op persoonlijke titel benoemd.

Voorbeeld 2: Profielschets burgerlid

Het burgerlid is verantwoordelijk voor de inbreng van kennis over de lokale omstandigheden.

Dit commissielid is actief betrokken bij het maatschappelijk leven in >invullen: naam gemeente< en beschikt vanuit die achtergrond en interesse over een zekere mate van deskundigheid en kennis met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit van >invullen: naam gemeente<.

Het burgerlid onderhoudt in het bijzonder de contacten met maatschappelijke belangenorganisaties. Dit lid vormt de schakel tussen de gevoelens en opvattingen die leven binnen de bevolking van >naam gemeente< en de overige leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit. Het burgerlid is echter niet namens een belangenorganisatie lid van de commissie maar wordt op persoonlijke titel benoemd.

3. Benoeming en zittingsduur

Artikel 8 Benoemingsprocedure

De leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit alsmede hun plaatsvervangers bij structurele afwezigheid worden op voorstel van burgemeester en wethouders benoemd en ontslagen door de gemeenteraad.

>benoemingsprocedure voorzitter en architectleden< De voorzitter en de architectleden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit alsmede de plaatsvervanger bij structurele afwezigheid worden, na een openbare sollicitatieprocedure door >invullen, bijvoorbeeld naam welstandsorganisatie<, voorgedragen aan burgemeester en wethouders door >invullen, bijvoorbeeld naam welstandsorganisatie<.

>indien van toepassing: benoemingsprocedure ten aanzien van de overige commissieleden<
Voorbeeld: De overige leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit worden voorgedragen aan burgemeester en wethouders door de plaatselijke belangenorganisaties.

Artikel 9 Zittingsduur

Benoemingen gelden voor een periode van drie jaar met een mogelijkheid tot herbenoeming voor een periode van nog eens drie jaar. Omwille van de continuïteit van de welstandsadvisering worden de leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit benoemd en herbenoemd in een alternerend systeem.

Door WZNH wordt een rooster van aftreden bijgehouden. WZNH doet drie maanden voor het verstrijken van een benoemingstermijn een voorstel tot herbenoeming aan de verantwoordelijke wethouder toekomen. De wethouder stelt het voorgedragen commissielid ter benoeming voor aan de gemeenteraad >indien van toepassing: alsmede aan de organisatie(s) die de voordracht van het betreffende commissielid verzorgt/verzorgen<

Artikel 10 Voortijdige beëindiging van de benoeming van commissieleden

De leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit alsmede de plaatsvervangers bij structurele afwezigheid kunnen ten allen tijde kenbaar maken hun benoeming te willen beëindigen. Zij geven hiervan schriftelijk >termijn invullen (WZNH: drie maanden)< tevoren kennis aan de gemeenteraad >indien van toepassing: en aan de welstandsorganisatie<.

De gemeenteraad kan in voorkomende gevallen, >indien van toepassing: na overleg met WZNH< de benoeming van een lid of van alle leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit alsmede van de plaatsvervangers bij structurele afwezigheid voortijdig beëindigen, wanneer het betreffende commissielid of de betreffende commissieleden of plaatsvervangers naar zijn oordeel >indien van toepassing: of het oordeel van de welstandsorganisatie< niet naar behoren functioneert of functioneren.

4. Jaarlijkse verantwoording

Artikel 11 Jaarverslag

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit stelt ter uitvoering van artikel 12b lid 3 Woningwet jaarlijks voor de gemeenteraad een verslag op van haar werkzaamheden, genoemd het jaarverslag.

In dit jaarverslag komt ten minste aan de orde op welke wijze de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit toepassing heeft gegeven aan de in de gemeentelijke welstandsnota opgenomen welstandscriteria. Het jaarverslag signaleert waar de welstandsnota als beleidskader voldoende dan wel onvoldoende houvast heeft kunnen bieden bij de welstandsbeoordeling en geeft aan waarom in specifieke gevallen is afgeweken van het vastgestelde beleid.

>indien van toepassing: verdere bijzonderheden<

Voorbeeld: Voorts kan de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit in haar jaarverslag aandacht besteden aan de werkwijze van de commissie, op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen, de aard van de beoordeelde plannen en bijzondere projecten. De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit kan in haar verslag aanbeveling doen ten aanzien van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en het welstandsbeleid in het bijzonder.

Het verslagjaar loopt >invullen (WZNH: van januari tot en met december)<. Het jaarverslag wordt jaarlijks >invullen (WZNH: vóór 1 juli)< aangeboden aan de gemeenteraad.

Bespreking van het jaarverslag in de gemeenteraad wordt gecombineerd met de jaarlijks op te stellen rapportage over de uitvoering van het welstandsbeleid en het welstandstoezicht door burgemeester en wethouders.

5. Termijn van advisering en vooroverleg

Artikel 12 Termijn van advisering bij de bouwaanvraag

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit dan wel een namens haar gemandateerd lid is bij de beoordeling van de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen gebonden aan de in de Bouwverordening genoemde termijnen voor het uitbrengen van advies.

Binnen de in de Bouwverordening genoemde termijnen voor het uitbrengen van advies kan de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit dan wel het namens haar gemandateerde lid het welstandsadvies aanhouden indien meer informatie of een toelichting van de ontwerper wenselijk is.

Artikel 13 Overschrijding van de termijn

Indien de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit dan wel het namens haar gemandateerde lid niet binnen de in de Bouwverordening gestelde termijn tot een advies komt, wordt de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit geacht positief te adviseren over de welstandsaspecten van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 14 Vooroverleg over principeaanvragen

De gemeente biedt de mogelijkheid om, voorafgaand aan het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen, door middel van het indienen van een aanvraag voor een preadvies vooroverleg te plegen met de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit dan wel een namens haar gemandateerd lid, over de interpretatie van de welstandscriteria in het concrete geval van het bouwplan.

Dit vooroverleg kan in principe pas starten nadat duidelijkheid bestaat over de planologische aanvaardbaarheid van het plan. Daarbij kan het gemeentebestuur de planologische aanvaardbaarheid mede laten afhangen van het preadvies van de welstandscommissie.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit dan wel het namens haar gemandateerd lid draagt uiterste zorg voor consistente beoordelingen in de verschillende planfasen.

Het vooroverleg is niet openbaar, tenzij de planindiener, burgemeester en wethouders of de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit geen bezwaar hebben tegen een openbaar vooroverleg.

Van het vooroverleg wordt altijd verslag gemaakt, dat met de besproken bescheiden wordt opgenomen in het dossier. De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit dan wel het namens haar gemandateerde lid geeft aan in welke fase het plan werd beoordeeld en op basis van welke welstandscriteria de aanvraag voor een omgevingsvergunning uiteindelijk zal worden beoordeeld.

Artikel 15 Beëindiging van het vooroverleg na drie negatieve beoordelingen

Als een plan tijdens de vooroverlegfase drie keer negatief wordt beoordeeld door de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit en als er tijdens het proces geen noemenswaardige vooruitgang wordt geconstateerd, zal de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit het vooroverleg beëindigen en via >invullen de ambtelijk plantoelichter of ambtelijk secretaris< contact opnemen met de portefeuillehouder om de (politieke) consequenties hiervan te bespreken.

Beëindiging van het vooroverleg vindt niet plaats indien het plan niet tenminste éénmaal (bijvoorbeeld de laatste maal) door de plenaire commissie is beoordeeld.

Artikel 16 Geldigheidstermijn van een principeaanvraag

Indien een principeaanvraag niet binnen zes maanden na de laatste beoordeling door de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit dan wel een namens haar gemandateerd lid, wordt gevolgd door een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen, wordt de welstandsbehandeling gesloten. Deze termijn geldt niet indien de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit en de planindieners schriftelijk een andere termijn overeenkomen.

6. Openbaarheid van vergaderen en plantoelichting

Artikel 17 Openbare behandeling van bouwaanvragen

De beoordeling van de welstandsaspecten van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen handeling van bouwaanvragen door de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit dan wel door een gemandateerd lid van de commissie is openbaar tenzij de planindieners, burgemeester en wethouders of de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit van mening zijn dat er op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur klemmende redenen zijn voor geheimhouding. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen als voor het formuleren van de conclusie c.q. het welstandsadvies.

Belangstellenden kunnen de vergadering van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit bijwonen op de publieke tribune.

>invullen: bepaling met betrekking tot spreekrecht<

Voorbeeld 1: Belangstellenden en belanghebbenden hebben geen spreekrecht.

Goedgekeurde notulen van de openbare vergadering zijn openbaar en kunnen >(invullen van een locatie)< worden ingezien.

Artikel 18 Bekendmaking van de agenda

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit vergadert volgens een jaarlijks vastgesteld vergaderschema. De data, het tijdstip en de locatie van de welstandsvergaderingen worden door >invullen< ter kennis gesteld van de lokale pers.

Op >invullen: aantal dagen< voorafgaand aan de vergaderingen van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit wordt via >invullen: bijvoorbeeld naam lokale krant of internetsite van de gemeente< bekend gemaakt dat de agenda >indien van toepassing: met bijbehorende dossiers< vanaf >invullen: dag en plaats< ter inzage ligt.

Artikel 19 Plantoelichting door indiener en/of ontwerper

Als een planindieners en/of ontwerper hierom bij het indienen van het plan heeft verzocht, wordt deze door de >invullen: bijvoorbeeld ambtelijk plantoelichter of ambtelijk secretaris< uitgenodigd voor het geven van een toelichting tijdens de vergadering waarin het plan wordt behandeld.

Als de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit dan wel een namens haar gemandateerd lid een nadere toelichting gewenst acht dan wordt de planindieners en/of de ontwerper door de >invullen: ambtelijk plantoelichter of ambtelijk secretaris< uitgenodigd voor het geven van een toelichting tijdens de vergadering waarin het plan wordt behandeld.

Een plantoelichting is bedoeld voor een korte toelichting op de planfilosofie en de gemaakte keuzes in relatie tot de welstandscriteria, door planindieners en/of ontwerper.

7. Afdoening bij mandaat

Artikel 20 Mandaat namens de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit kan, in overleg met >invullen: bijvoorbeeld de plantoelichter of burgemeester en wethouders< één of meer van haar leden schriftelijk mandateren om bepaalde taken uit te voeren. De gemandateerde voert de taak uit onder verantwoordelijkheid en namens de commissie, wat moet blijken uit bijvoorbeeld de ondertekening.

Eén van de taken die door de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit aan één of meer van haar leden kunnen worden gemandateerd is het uitbrengen van het welstandsadvies over aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen voor bouwplannen van relatief geringe ruimtelijke betekenis of van bouwplannen waar de mening van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit als bekend mag worden verondersteld. De gemandateerde heeft hierbij een >invullen: beperkt of volledig< mandaat,

>toevoegen bij beperkt mandaat:< dat wil zeggen dat alleen positieve adviezen kunnen worden gegeven.

Plannen waarmee het gemandateerde commissielid niet akkoord kan gaan, worden alsnog in de plenaire commissie behandeld.

>toevoegen bij volledig mandaat:< dat wil zeggen dat zowel positieve als negatieve adviezen kunnen worden gegeven.

Eén van de taken die door de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit aan één of meer van haar leden kunnen worden gemandateerd is het voeren van vooroverleg met de planindieners en/of ontwerpers. Dit kan zelfstandig gebeuren dan wel door deelname in een 'kwaliteitsteam'. Bij het gemandateerd vooroverleg in het verband van een 'kwaliteitsteam' dient de gemandateerde zorg te dragen voor een regelmatige terugkoppeling en verantwoording van het advieswerk richting de plenaire commissie plaatsvinden. Daarbij doet de gemandateerde verslag van wat er tijdens het vooroverleg (namens de commissie) is besproken en besloten. Het gemandateerd vooroverleg kan worden gecombineerd met het mandaat voor het uitbrengen van het welstandsadvies over aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Bij enige vorm van twijfel legt de gemandateerde het betreffende bouwplan voor aan de plenaire commissie.

Voor behandeling van bouwplannen onder mandaat gelden verder dezelfde reglementen als voor behandeling van bouwplannen door de plenaire commissie.

Artikel 21 vervalt

8. Vorm waarin het welstandsadvies wordt uitgebracht

Artikel 22 Inhoud van het advies

Het welstandsadvies 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, al dan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, uitsluitend te beoordelen aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota, dan wel aanvullende welstandscriteria (bijvoorbeeld bij herontwikkelingsprojecten) en beeldkwaliteitplannen met welstandscriteria, mits deze dezelfde vaststellingsprocedure hebben doorlopen als de welstandsnota. Van de in de vergadering uitgesproken bevindingen en adviezen worden notulen opgesteld.

Het welstandsadvies is niet gericht op zaken die geen betrekking hebben op het welstandstoezicht. Het welstandsadvies kan worden gecombineerd met suggesties voor beleid of procedurele zaken die naar mening van de commissie in acht genomen zouden moeten worden. Deze suggesties zijn vrijblijvend en staan duidelijk los van de conclusie van het welstandsadvies zelf. Het welstandsadvies zal nooit zodanig geformuleerd zijn dat één der betrokkenen zich daardoor beledigd of in goede naam of eer aangetast kan voelen.

Artikel 23 Conclusie van het advies

Het welstandsadvies kan de volgende conclusies hebben:

Akkoord: Het plan voldoet naar mening van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria aan redelijke eisen van welstand.

Het welstandsadvies kan worden gecombineerd met suggesties om het plan op een (nog) hoger niveau te tillen. Deze suggesties zijn vrijblijvend en staan duidelijk los van de conclusie van het welstandsadvies zelf.

Akkoord op hoofdlijnen: Wordt gebruikt bij principevoorstellen of pre-adviezen. De commissie staat positief tegenover de ontwikkeling van het schetsplan. Het vervolgens uit te werken bouwplan komt in een later stadium terug bij commissie voor een definitief welstandsadvies.

Niet akkoord tenzij wordt voldaan aan de opmerkingen: Het plan voldoet naar mening van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij het op ondergeschikte punten wordt aangepast. Deze punten worden ondubbelzinnig genotuleerd en/of op de tekening aangegeven. De ≥invullen: ambtelijk plantoelichter of ambtelijk secretaris nodigt daarna de planindienaar uit om binnen de wettelijke afhandelingstermijn een aangepast plan in te dienen. Als dit plan naar mening van de ambtenaar overeenkomstig de opmerkingen is aangepast hoeft de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit het gewijzigde bouwplan niet opnieuw te beoordelen.

Niet akkoord, nader overleg: Het plan voldoet naar mening van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet aan redelijke eisen van welstand, de commissie wacht een nader overleg of een aangepast plan af. De negatieve beoordeling wordt beargumenteerd op basis van de welstandscriteria.

Niet akkoord: Het plan voldoet naar mening van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet aan redelijke eisen van welstand. Dit betekent dat ingrijpende wijzigingen in het planconcept of de uitwerking van het ontwerp noodzakelijk zijn. De commissie beargumenteert de beoordeling op basis van de welstandscriteria.

Artikel 24 Schriftelijke motivering

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit adviseert en motiveert haar advies schriftelijk.

Bij positieve advisering wordt in de notulen van de vergadering genoteerd op welke bepalingen uit het vigerende welstandsbeleid het positieve advies is gebaseerd; een expliciete motivering kan bij positieve adviezen achterwege blijven, tenzij burgemeester en wethouders daarom verzoeken.

Een positief advies wordt altijd schriftelijk gemotiveerd als er sprake is van een bijzondere situatie waarbij wordt geadviseerd om een plan op basis van de algemene welstandscriteria, in afwijking van de van toepassing zijnde gebiedsgerichte c.q. objectgerichte welstandscriteria, goed te keuren.

Elk welstandsadvies bestaat uit:

- beknopte karakteristiek van het bouwplan en zijn omgeving
- indien van toepassing: kort chronologisch overzicht van eerdere planbeoordelingen
- indien van toepassing: beknopt verslag van een plantoelichting door de planindieners en/of de ontwerper
- een verwijzing naar de bij de beoordeling toegepaste welstandscriteria
- een verwijzing naar de planologische status van het bouwplan, de proportionaliteit van de ingreep en de zichtbaarheid vanaf de openbare ruimte
- bevindingen en het oordeel van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit resulterend in het welstandsadvies
- bij een negatief advies de motivering daarvan
- indien van toepassing: aanbevelingen of suggesties van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

Artikel 25 Toelichting op het welstandsadvies

De planindieners en/of ontwerper kan een mondelinge toelichting vragen op het welstandsadvies.

Deze toelichting wordt in eerste instantie gegeven door >invullen: ambtelijk plantoelichter of ambtelijk secretaris<.

Indien de planindieners en/of ontwerper vervolgens een nadere toelichting wenst kan een afspraak worden gemaakt met de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit dan wel een namens haar gemandateerd lid.

9. Welstandsoordeel van het bevoegd gezag

Artikel 26 Welstandsoordeel van het bevoegd gezag

Het welstandsadvies wordt gevraagd door en uitgebracht aan burgemeester en wethouders. Indien het bevoegd gezag niet bij burgemeester en wethouders ligt, dragen zij het welstandsadvies over aan het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag heeft een eigen verantwoordelijkheid voor het welstandsoordeel dat tot stand komt aan de hand van de in de welstandsnota opgenomen welstandscriteria.

Burgemeester en wethouders vragen bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen >indien van toepassing: met uitzondering van de plannen die op grond van de welstandsnota als welstandsvrij zijn aan te merken< advies aan de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit, tenzij bij voorbaat vaststaat dat de omgevingsvergunning reeds op een andere grond moet worden geweigerd.

Het bevoegd gezag vergewist zich er van dat het aan hen uitgebrachte welstandsadvies naar inhoud en wijze van totstandkoming deugdelijk is.

Artikel 27 Afwijken op inhoudelijke grond

Het bevoegd gezag kan op inhoudelijke grond afwijken van het welstandsadvies indien zij tot het oordeel komt dat de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd, of de commissie naar haar oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast.

Indien gewenst:

Indien het bevoegd gezag op inhoudelijke grond tot een ander oordeel komt dan de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit, dan kan zij voordat het besluit op de vergunningaanvraag wordt genomen maar binnen de daarvoor geldige afhandelingstermijn, een second opinion vragen aan de speciaal daarvoor bestaande Commissie voor Second Opinions van WZNH.

Indien het bevoegd gezag op inhoudelijke grond afwijkt van het welstandsadvies wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen gemotiveerd. De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Artikel 28 Afwijken van de welstandscriteria

Het bevoegd gezag kan, op basis van artikel 4:48 van de Algemene wet bestuursrecht >indien gewenst: en op advies van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit afwijken< van de in de gemeentelijke welstandsnota opgenomen gebiedsgerichte of objectgerichte welstandscriteria. Dit kan gebeuren bij plannen die niet voldoen aan deze welstandscriteria maar volgens het advies van de commissie wél aan redelijke eisen van welstand, dit te beoordelen aan de hand van de algemene welstandscriteria.

Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen gemotiveerd.

Artikel 29 Afwijken om andere redenen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen ondanks strijdigheid van dat plan met redelijke eisen van welstand, indien zij van oordeel is dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard.

Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen gemotiveerd. De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Het bevoegd gezag zal uiterst terughoudend zijn met het gebruik van deze mogelijkheid omdat de ruimtelijke kwaliteit niet snel ondergeschikt wordt geacht aan economische of maatschappelijke belangen.

Artikel 30 Bezwaar en beroep

Belanghebbenden in de zin van artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen binnen zes weken bezwaar indienen tegen de beslissing van het bevoegd gezag op de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.

In de bezwaarschriftenprocedure heroverweegt het bevoegd gezag het besluit nadat belanghebbenden tijdens een hoorzitting hun standpunten nader hebben kunnen toelichten.

In de bezwaarschriftenprocedure kan het bevoegd gezag een second opinion vragen aan de speciaal daarvoor bestaande Commissie voor Second Opinions van WZNH.

Belanghebbenden die het met de heroverweging van het bevoegd gezag niet eens zijn kunnen hiertegen in beroep gaan.

Artikel 31 Jaarlijkse rapportage door B&W

Burgemeester en wethouders stellen, ter uitvoering van artikel 12c van de Woningwet jaarlijks een rapportage op voor de gemeenteraad over de wijze waarop zij met hun verantwoordelijkheid voor het uitoefenen van het welstandstoezicht zijn omgegaan.

In de rapportage komen in ieder geval de volgende punten aan de orde: de wijze waarop burgemeester en wethouders zijn omgegaan met de welstandsadviezen; in welke categorieën van gevallen zij de aanvraag voor een lichte bouwvergunning niet aan de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit hebben voorgelegd en op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan de welstandscriteria; in welke categorieën van gevallen zij tot aanschrijving op grond van 'ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand' (op grond van artikel 19 van de Woningwet) zijn overgegaan en of zij na die aanschrijving zijn overgegaan tot bestuursdwang.

Het verslagjaar loopt >invullen (WZNH: van januari tot en met december)<. De rapportage wordt jaarlijks tegelijk met het jaarverslag van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit aangeboden aan de gemeenteraad.

10. Advisering over bijzondere plannen

Artikel 32 Advisering over plannen betreffende een beschermd monument

Indien een omgevingsvergunning voor het bouwen betrekking heeft op een beschermd monument, vindt advisering op grond van artikel 11 van de Monumentenwet plaats >invullen: gescheiden van, gecombineerd met of geïntegreerd met< de advisering op grond van artikel 12 van de Woningwet.

>toevoegen bij gescheiden adviescommissies< De gemeente heeft een afzonderlijke monumentencommissie ingesteld voor de advisering in het kader van artikel 11 van de Monumentenwet. Deze commissie brengt haar advies uit >invullen: relatie tussen de adviezen, bijvoorbeeld: voordat het plan aan de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit wordt voorgelegd. Het advies van de monumentencommissie wordt daarbij ter kennis gebracht van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

>toevoegen bij gecombineerde commissies< De gemeente combineert de vergadering van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit met de vergadering van de monumentencommissie. De commissies kunnen hierbij ofwel plenair aanwezig zijn ofwel worden vertegenwoordigd door een of meer gemandateerde leden. De aldus gevormde commissie wordt geacht deskundig te zijn op het gebied van de monumentenzorg alsook op het gebied van het welstandstoezicht. Beide commissies behouden hierbij hun eigen adviserende taak. Er worden gelijktijdig twee adviezen uitgebracht, tenzij een gemandateerd lid het plan wil voorleggen aan zin of haar plenaire commissie. In dat geval wordt het plan aangehouden.

>toevoegen bij geïntegreerde welstands- en monumentencommissie< De gemeente heeft de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit en de monumentencommissie juridisch geïntegreerd zodat deze commissie de bevoegdheid heeft te adviseren op grond van de Monumentenwet en de Woningwet. De commissie brengt een integraal advies uit, waarin echter een duidelijke scheiding is aangebracht tussen het welstandsadvies en het advies ten aanzien van de monumentale aspecten.

Artikel 33 Advisering bij plannen onder supervisie

De gemeente kan voor bepaalde (nieuw te ontwikkelen) gebieden een supervisor aanstellen met als taak de ruimtelijke kwaliteit te stimuleren en planindieners en ontwerpers in de vroege fasen van de planvorming reeds te informeren en te begeleiden.

Bij het aanstellen van een supervisor zal >invullen: betreffende afdeling< zorg dragen voor een heldere taakomschrijving en een goede afstemming tussen supervisie en welstandsbeoordeling.

Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

- de supervisor formuleert de welstandscriteria voor het gebied;
- de welstandscriteria gelden na vaststelling door de gemeenteraad als leidraad voor de planbegeleiding door de supervisor én als kader voor de welstandsbeoordeling;
- tijdens het planvormingsproces is de supervisor verantwoordelijk voor tijdige rapportage aan de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit;
- controversiële kwesties kunnen leiden tot vooroverleg van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit met de ontwerper, de planindieners en/of de supervisor;
- bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen vindt de definitieve welstandsbeoordeling door de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit plaats, tenzij de supervisor is benoemd als lid van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit en door de commissie is gemandateerd om ook de welstandsadviezen te geven.

Artikel 34 Advisering bij plannen na een ontwerpwedstrijd

Bij een ontwerpwedstrijd of een ontwikkelingscompetitie worden de inzendingen beoordeeld door een speciaal aangewezen jury of beoordelingscommissie. Dit kan nooit de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit als zodanig zijn. Een lid van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit kan wel op persoonlijke titel worden aangewezen als lid van een jury of beoordelingscommissie.

De inzendingen van een ontwerpwedstrijd of een ontwikkelingscompetitie kunnen als principeaanvraag voor advies worden voorgelegd aan de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

De gemeente zal stimuleren dat in het wedstrijdprogramma in samenhang met de stedenbouwkundige randvoorwaarden ook expliciete welstandscriteria worden opgenomen, meestal als uitwerking van de welstandscriteria uit de welstandsnota.

Artikel 35 Advisering over ruimtelijke plannen en beleidsnota's

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit brengt op verzoek van burgemeester en wethouders advies uit over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante beleidsstukken. >indien van toepassing: Voor bestemmingsplannen gebeurt dit in het kader van het overleg ex.artikel 10 BRO<.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit brengt binnen drie maanden schriftelijk advies uit aan burgemeester en wethouders over de aan haar voorgelegde ruimtelijke plannen en beleidsnota's.

Na de vaststelling van het plan of de nota ontvangt de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit een definitief exemplaar en een reactie op haar eerder uitgebrachte advies.

11. Ondersteuning

Artikel 36 Ondersteuning vanuit de gemeentelijke organisatie

Burgemeester en wethouders wijzen een >invullen: ambtelijk plantoelichter of ambtelijk secretaris< aan.

De gemeente >invullen< ondersteunt de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit op zodanig wijze dat deze optimaal kan functioneren bij de uitoefening van haar taken als onafhankelijk adviesorgaan van het gemeentebestuur.

De gemeente >invullen< is op geen enkele wijze, anders dan informatief, betrokken bij of verantwoordelijk voor de inhoud van de beraadslagingen en de advisering door de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

De gemeente >invullen< legt wat betreft de organisatorische en budgettaire aspecten verantwoording af aan >invullen<.

De >invullen< is aanwezig bij alle vergaderingen van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit en fungeert als dagelijks aanspreekpunt van de commissie.

De >invullen< onderhoudt de contacten met de ambtelijke diensten (met name het bouwtoezicht en stedenbouw), neemt de adviesaanvragen voor bouwplannen in en bereidt de behandeling van de bouwplannen in de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit voor. Hij of zij controleert of de bouwplannen (inclusief de bouwplannen die worden aangeboden voor vooroverleg) zijn voorzien van de voor de welstandstoets benodigde bescheiden en draagt zorg voor de benodigde informatie over de omgeving, de locatie en het bouwplan, en overigens alle voor de beoordeling relevante informatie.

De gemeente >invullen< draagt er zorg voor dat bij bouwplannen de planologische aanvaardbaarheid bekend is. Indien het plan niet voldoet aan de vigerende bestemmingsplanbepalingen dient duidelijk te zijn of de gemeente wil meewerken aan een vrijstellingsprocedure en of het advies van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit mede bepalend is voor het inzetten van deze procedure. In principe worden bouwplannen aan de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit voorgelegd die niet om andere redenen moeten worden geweigerd.

De gemeente >invullen< verzorgt (in overleg met de voorzitter) de agendering en draagt er zorg voor dat de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit kan adviseren binnen de voorgeschreven beslistermijn.

Tijdens de vergadering introduceert de gemeente >invullen< de bouwplannen. Hij of zij neemt geen deel aan de beoordeling maar informeert de commissie over alle relevante aspecten van het bouwplan.

De gemeente >invullen< maakt de afspraken tussen planindieners en/of ontwerpers en de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit via de commissiecoördinator .

De gemeente >invullen< geeft planindieners en/of ontwerpers de eerste mondelinge toelichting op het welstandsadvies.

De gemeente >invullen< verzamelt de kwantitatieve gegevens voor de rapportage van burgemeester en wethouders en neemt deel aan het evaluatieoverleg tussen het gemeentebestuur en de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

Artikel 38 Ondersteuning vanuit WZNH

WZNH wijst een commissiecoördinator aan. De commissiecoördinator ondersteunt de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit op zodanig wijze dat deze optimaal kan functioneren bij uitoefening van haar taken als onafhankelijk adviesorgaan van het gemeentebestuur.

De commissiecoördinator kan zowel een lid van de commissie zijn als een derde. In dat laatste geval is de commissiecoördinator op geen enkele wijze inhoudelijk betrokken bij of verantwoordelijk voor de inhoud van de beraadslagingen en de advisering door de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

De commissiecoördinator stelt het vergaderrooster op en draagt zorg voor de organisatorische contacten met de gemeente via de ambtelijk plantoelichter.

De commissiecoördinator is verantwoordelijk voor de organisatie van de vergaderingen en is aanwezig bij alle vergaderingen van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit en organiseert het verloop van de vergadering.

De commissiecoördinator stelt de vergadernotulen op en zorgt voor de administratieve verwerking van de welstandsadviezen.

De commissiecoördinator is medeverantwoordelijk voor de deugdelijkheid van de adviezen.

De commissiecoördinator zorgt bij incidentele afwezigheid van de voorzitter of één van de architectleden voor een gekwalificeerde vervanger.

De commissiecoördinator verzamelt de kwantitatieve gegevens voor het jaarverslag van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit en neemt deel aan het evaluatieoverleg tussen het gemeentebestuur en de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

De commissiecoördinator legt wat betreft de organisatorische en budgettaire aspecten verantwoording af aan (de directeur van) WZNH.

Artikel 39 Adviseur

Indien de aard van een te beoordelen plan dan wel het beleid daartoe aanleiding geeft kunnen burgemeester en wethouders en de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit in overleg treden over de mogelijkheid om op ad hoc of permanente basis specifieke deskundigen als adviseur van de commissie te raadplegen.

De adviseur is geen lid van de commissie maar wordt voorafgaand aan de beraadslaging in de gelegenheid gesteld zijn of haar visie op het plan te geven. De adviseur neemt geen deel aan de beraadslaging en heeft geen stem in de eindbeoordeling.

De adviseur is op geen enkele wijze anders dan informatief betrokken bij of verantwoordelijk voor de inhoud van de beraadslagingen en de advisering door de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit

De aanwezigheid van een adviseur wordt altijd vermeld in de vergadernotulen.

12. Vergaderorde

Artikel 40 Vergadering

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit vergadert volgens een jaarlijks vast te stellen vergaderrooster waarin ook de vergaderlocatie wordt vastgelegd.

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit kan slechts adviezen uitbrengen indien tenminste twee leden of hun plaatsvervangers aanwezig zijn, tenzij één van de architect leden namens de commissie gemandateerd is tot het geven van een al dan niet voorwaardelijk positief advies.

De vergadering van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit verloopt volgens een vast protocol:

- Opening door de voorzitter
- Vaststellen notulen van de vorige vergadering
- Welkom en uitleg aan bezoekers op de publieke tribune
- Verslag van de gemandateerde werkzaamheden die onder de openbaarheid vallen
- Behandeling van de openbare bouwplannen
- Sluiting

Voorafgaand of na afloop van de vergadering vinden besloten besprekingen plaats met de volgende agendapunten:

- Verslag van gemandateerde werkzaamheden die niet onder de openbaarheid vallen
- Behandeling van bouwplannen die niet onder de openbaarheid vallen
- Behandeling van ruimtelijke plannen en andere beleidsnota's
- Overige taken en activiteiten van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit
- Evaluatie van de vergadering en punten voor het jaarverslag
- Vaststelling van de notulen

Artikel 41 Behandeling van een bouwplan

De behandeling van een bouwplan verloopt volgens een vast protocol:

- Indien aanwezig: ontvangst van planindieners en/of ontwerper en uitleg van de gang van zaken door de voorzitter
- Introductie van het plan door de >invullen: ambtelijk plantoelichter of ambtelijk secretaris<, waarbij de status van de planologische aanvaardbaarheid wordt aangegeven
- Gelegenheid voor een korte toelichting op de planfilosofie en de gemaakte keuzes in relatie tot de welstandscriteria, door planindieners en/of ontwerper
- Gelegenheid voor korte toelichting door eventuele adviseurs van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit
- Gelegenheid voor vragen door de commissieleden
- Start van de beraadslaging, waarbij de voorzitter vaststelt welke welstandscriteria van toepassing zijn en op welke manier deze worden behandeld
- Beraadslaging door de commissieleden, waarbij de voorzitter elk commissielid in de gelegenheid stelt zijn of haar mening voldoende te uiten
- Conclusies, eventueel formele stemming
- Samenvatting van het uit te brengen advies door de voorzitter, als basis voor de schriftelijke uitwerking door >invullen: de commissiecoördinator of de ambtelijk secretaris<.

Artikel 42 Stemming

Alle aanwezige commissieleden dan wel hun plaatsvervangers, brengen één stem uit omtrent het uit te brengen advies.

De commissie beslist omtrent het uit te brengen advies bij meerderheid van stemmen.

Bij staking van de stemmen

Voorbeeld 1: wordt de zienswijze van de voor- en tegenstanders schriftelijk aan burgemeester en wethouders medegedeeld.

Voorbeeld 2: vraagt de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit een second opinion aan Commissie voor Second Opinions van WZNH.

Artikel 43 Vervanging

(WZNH) Onder incidentele verhindering wordt verstaan een maximaal drie keer per jaar voorkomende afwezigheid wegens andere verplichtingen, en onvoorziene afwezigheid wegens overmacht.

Bij incidentele verhindering van de voorzitter >invullen: vervangingsregeling<

Voorbeeld 1: WZNH zorgt via de commissiecoördinator voor een gekwalificeerde vervanger uit één van de overige onder de Stichting WZNH ressorterende Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

Voorbeeld 2: kiest de commissie uit de aanwezige leden een voorzitter.

Bij incidentele verhindering van één van de architectleden >invullen: vervangingsregeling<

Voorbeeld 1: (WZNH) zorgt via de commissiecoördinator voor een gekwalificeerde vervanger uit één van de overige onder de Stichting WZNH ressorterende Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.

Voorbeeld 2: wordt deze vervangen door een door de gemeenteraad benoemd plaatsvervangend architectlid.

>indien van toepassing:< Bij langdurige of structureel terugkerende verhindering van één van de leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit benoemt de gemeenteraad een vaste plaatsvervanger volgens het protocol van art. 8, 9, en 10.

Bij verhindering van de >invullen: ambtelijk plantoelichter of ambtelijk secretaris< wordt deze vervangen door een door burgemeester en wethouders aan te wijzen plaatsvervanger.

Bij verhindering van de commissiecoördinator wordt deze vervangen door een door WZNH aan te wijzen plaatsvervanger.

Artikel 44 Onderzoek ter plaatse

De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit stelt een onderzoek ter plaatse in, indien zij bij de beoordeling van een bouwplan van oordeel is dat dit onderzoek redelijkerwijs voor de vervulling van haar taak nodig is.

Artikel 45 Notulen

De >invullen: commissiecoördinator of ambtelijk secretaris / gemeentelijke plantoelichter< notuleert de adviezen van de vergadering van de plenaire commissie. In deze notulen worden opgenomen de adviezen van het gemandateerde commissielid ter zake van de al dan niet voorwaardelijk goedgekeurde bouwplannen.

De notulen bevatten de samengevatte welstandsadviezen over aan de commissie voorgelegde bouwplannen (zowel de bouwaanvragen als de principeaanvragen).

De >commissiecoördinator of ambtelijk secretaris/ gemeentelijke plantoelichter< zendt de goedgekeurde notulen binnen 5 werkdagen na de vergadering ter kennisname aan burgemeester en wethouders. De door vergadering vastgestelde en door de voorzitter ondertekende notulen worden de volgende vergadering overhandigd aan de gemeentelijke plantoelichter.

13. Financiële vergoeding

Artikel 46 Vergoeding

De >invullen: welke leden< genieten een door >invullen: naam van de welstandsorganisatie of, bij een eigen Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit: burgemeester en wethouders< te bepalen en te betalen uurtarief en een vergoeding van de reiskosten.

>indien van toepassing:< De overige leden genieten een door de gemeente te betalen presentiegeld overeenkomstig de gemeentelijke vergoedingsregeling voor commissieleden en een vergoeding van de reiskosten.

14. Overgangsbepaling

Artikel 47

Op het tijdstip van inwerkingtreding van dit reglement van orde vervalt het besluit van de gemeenteraad van >invullen: datum< tot het vaststellen van de >invullen: bijvoorbeeld de huidige verordening op de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit<.

Aldus vastgesteld als bijlage bij de Bouwverordening door de raad van de gemeente >invullen: naam gemeente< in zijn openbare vergadering van >invullen: datum<

Bekend gemaakt op >invullen: datum<

Inwerking getreden op >invullen: datum<

Bronnen (versie 2002)

Nijmeijer, Mr.A.G.A., 'Welstandstoezicht juridisch getoetst', Kluwer, Deventer, 2001.

Federatie Welstand, 'Model Kwaliteitssysteem Welstandsadviesing', Arnhem, 2002.

Vereniging van Nederlandse Gemeenten, ledenbrief met concept voor de Achtste serie wijzigingen van de Modelbouwverordening 1992, Den Haag, 27 maart 2002.

Vereniging van Nederlandse Gemeenten, ledenbrief met definitieve versie achtste serie wijzigingen van de Modelbouwverordening 1992, Den Haag, oktober 2002.

Voorstel tot wijziging van de Woningwet, Stb. 2001, 518.

WZNH, 'Handboek WZNH', Amsterdam, 1999.

WZNH, 'Basisstramien voor een welstandsnota', Alkmaar, 2001 (niet gepubliceerd).

Versie 2007

WZNH, 'De Nieuwe Agenda', Alkmaar, derde druk, maart 2007

Versie 2010

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Besluit omgevingsrecht, Bijlage II

Vereniging van Nederlandse Gemeenten, ledenbrief met dertiende serie wijzigingen van de Modelbouwverordening 1992, Den Haag, concept juni 2010.

Colofon

Model Reglement van Orde op de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit

Drs. José van Campen en drs. ing. JEF Mühren

Uitgave: Alkmaar, juli 2010

WZNH, adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit

Emmastraat 111, 1814 DP Alkmaar, tel.: 072 5204459 E:info@wznh.nu