

Bouwverordening 2007

Hoofdstuk 9 Welstand

Bijlage 9 Reglement van orde van de welstandscommissie

N.B.

Voor de aangehaalde artikelen van de woningwet wordt verwezen naar die wet, bereikbaar via de 'link' in de kolom 'meer over welstand' op de website. Die van de andere genoemde wetten zijn als citaten achter de betreffende artikelen opgenomen.

Hoofdstuk 9 Welstand

Artikel 9.1 De advisering door de welstandscommissie

1. De advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan de commissie als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder r, van de woningwet, hierna te noemen: de welstandscommissie.
2. De raad kan delen van de stad aanwijzen waar, in afwijking van het bepaalde in lid 1, de advisering over redelijke eisen van welstand wordt opgedragen aan een deskundige, als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder s van de woningwet, hierna te noemen stadsbouwmeester. Ten aanzien van een stadsbouwmeester is het bepaalde in dit artikel, alsmede in de artikelen: 9.2, lid 5, 9.3, leden 1 t/m 4, 6 t/m 9, 9.4, 9.5, 9.8 en 9.10 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van "welstandscommissie", "voorzitter", "lid" en "leden" wordt gelezen: de stadsbouwmeester.
3. De welstandscommissie adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor regulier vergunningplichtige bouwwerken als bedoeld in artikel 44, eerste lid onder d van de woningwet. De welstandscommissie baseert haar advies op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria en voor zover van toepassing de in artikel 12a, vierde lid, van de woningwet bedoelde algemene maatregel van bestuur, doch betreft daarbij, indien van toepassing, het bepaalde in artikel 12, derde lid, van die wet.
4. Burgemeester en wethouders beoordelen zonder advies van de welstandscommissie of aanvragen voor licht-vergunningplichtige bouwwerken niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Burgemeester en wethouders baseren hun standpunt op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria.
5. Het vorige lid is niet van toepassing indien burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat toepassing van de criteria zou leiden tot een onjuiste beslissing. In dergelijke gevallen baseert de welstandscommissie haar advies uitsluitend op de algemene criteria uit de welstandsnota.
6. Wanneer burgemeester en wethouders bij hun besluit afwijken van het advies van de welstandscommissie stellen zij de commissie daarvan in kennis.

Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandscommissie

1. De welstandscommissie bestaat ten minste uit een voorzitter en 4 andere leden, waarvan ten minste 3 leden deskundig zijn op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit dan wel cultuurhistorie.
2. Voor de voorzitter wordt uit de leden van de welstandscommissie een plaatsvervanger aangewezen die hem bij afwezigheid kan vervangen.
3. De welstandscommissie kan slechts adviezen uitbrengen indien ten minste drie leden aanwezig zijn en waarvan ten minste twee leden beschikken over deskundigheid op het gebied van welstand.
4. De voorzitter en andere leden van de welstandscommissie zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur.
5. Burgemeester en wethouders wijzen een of meer ambtenaren aan om de commissie als secretaris bij te staan.

Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur

1. De voorzitter en de overige leden van de welstandscommissie worden op voorstel van burgemeester en wethouders benoemd en ontslagen door de gemeenteraad.
2. De voorzitter dient bij voorkeur woonachtig te zijn in de gemeente Almere en dient affiniteit te hebben met de architectuur en stedenbouw van Almere, maar behoeft geen professionele achtergrond te hebben op een van deze vakdisciplines.
3. Een lid van de welstandscommissie mag geen lid zijn van de gemeenteraad of van burgemeester en wethouders en geen ambtenaar zijn, in dienst van de gemeente Almere. Met ambtenaar worden gelijk gesteld zij die op arbeidsovereenkomst naar burgerlijk recht werkzaam zijn bij de gemeente Almere.

4. De leden van de welstandscommissie kunnen ten hoogste voor een termijn van drie jaar worden benoemd. Zij kunnen eenmaal worden herbenoemd voor een periode van ten hoogste drie jaar.
5. De leden treden af volgens een door de commissie op te stellen en door burgemeester en wethouders vast te stellen rooster.
6. Een lid kan te allen tijde ontslag nemen. Het ontslag dient schriftelijk bij burgemeester en wethouders te worden ingediend. Burgemeester en wethouders brengen het ontslag ter kennis van de raad en zorgen voor een voordracht tot benoeming van een opvolger.
7. Een lid wordt geacht te zijn ontslagen met ingang van de datum waarop hij niet langer voldoet aan het bepaalde in lid 3. De laatste volzin van lid 6 is van overeenkomstige toepassing.
8. Burgemeester en wethouders kunnen, de commissie gehoord hebbende, aan de raad voorstellen om een lid tussentijds van zijn taak te ontheffen, indien hiervoor, naar hun oordeel, dringende reden aanwezig zijn. Alvorens hiertoe over te gaan stellen zij het betrokken lid in de gelegenheid om zijn zienswijze tegenover hen, dan wel tegenover een door hen aangewezen ambtenaar kenbaar te maken.
9. Een gewezen lid kan na zijn aftreden of ontslag eerst na drie jaar opnieuw als lid van de commissie worden benoemd. Een van zijn taak ontheven lid kan niet opnieuw worden benoemd.

Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording

1. De welstandscommissie stelt jaarlijks een verslag op van haar werkzaamheden voor de gemeenteraad, waarin ten minste aan de orde komt:
 - a. op welke wijze toepassing is gegeven aan de welstandscriteria uit de welstandsnota als bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a, van de woningwet;
 - b. de werkwijze van de welstandscommissie;
 - c. op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
 - d. de aard van de beoordeelde plannen;
 - e. de bijzondere projecten.
2. De welstandscommissie kan in haar jaarverslag aanbevelingen doen ten aanzien van het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en de aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota in het bijzonder.
3. Het verslag wordt uitgebracht uiterlijk in maart van elk jaar over het voorafgaande kalenderjaar.

Artikel 9.5 Termijn van advisering

1. Burgemeester en wethouders zenden terstond na ontvangst van een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning een kopie van de aanvraag aan de welstandscommissie.
2. De welstandscommissie brengt het advies uit binnen vier weken na ontvangst van de kopie van de aanvraag, tenzij niet door of namens burgemeester en wethouders om advies is verzocht.
3. Burgemeester en wethouders kunnen in hun verzoek om advies de welstandscommissie een langere termijn dan genoemd in het eerste lid van dit artikel geven voor het uitbrengen van het welstandsadvies.

Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondeling toelichting

1. De behandeling van aanvragen om bouwvergunning door de welstandscommissie is openbaar.
2. In afwijking van het eerste lid is de behandeling of een gedeelte daarvan niet openbaar in gevallen waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders -al dan niet op verzoek van de aanvrager- als bedoeld in artikel 10, eerste lid, van de wet openbaarheid van bestuur en in gevallen de openbaarheid niet opweegt tegen de in artikel 10, tweede lid, van die wet genoemde belangen.
3. De vergadering van de welstandscommissie wordt tenminste vijf dagen van tevoren bekendgemaakt in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, dan wel op een andere geschikte wijze. De agenda voor de vergadering kan uiterlijk twee dagen voor de vergadering worden ingezien bij de frontoffice van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van de dienst Stadsbeheer in het stadhuis. De aanvrager wiens bouwplan behandeld wordt, alsmede een belanghebbende van wie voor de publicatie een zienswijze omtrent welstandsaspecten met betrekking tot het bouwplan is ontvangen, wordt geïnformeerd omtrent de behandeling.
4. Indien de aanvrager van de bouwvergunning en/of belanghebbende, bedoeld in het derde lid, hierom uiterlijk twee dagen voor de vergadering heeft verzocht, wordt deze door of namens de

welstandscommissie voorafgaand aan de beraadslagingen van de welstandscommissie in staat gesteld tot het geven van een toelichting op het bouwplan.

5. De welstandscommissie is bevoegd om, indien daartoe naar haar oordeel, in een specifiek geval noodzaak aanwezig is, deskundigen uit te nodigen teneinde een toelichting te geven op het bouwplan dan wel de stedenbouwkundige richtlijnen voor het desbetreffende gebied. Voor zover hieraan kosten zijn verbonden kunnen deze uitsluitend worden vergoed, nadat tevoren daartoe toestemming is verleend door burgemeester en wethouders.

Artikel 9.7 Afdoening bij mandaat

1. De welstandscommissie kan de advisering over een aanvraag om advies, in bij het reglement van orde als bedoeld in bijlage 9 van deze verordening genoemde gevallen, mandateren aan een of meerdere in het reglement van orde daartoe aangewezen leden.
2. In elk geval van twijfel of indien de gemandateerde van mening is dat negatief dient te worden geadviseerd legt de gemandateerde het bouwplan alsnog voor aan de welstandscommissie.
3. Het bepaalde in de artikelen 9.5, 9.6, en 9.8 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

1. De welstandscommissie brengt haar advies schriftelijk uit en motiveert in ieder geval haar afwijzende advies.
2. Zodra het advies wordt uitgebracht, wordt het door of namens burgemeester en wethouders gevoegd bij de aanvraag om een bouwvergunning.
3. Indien de welstandscommissie van oordeel is dat bij een adviesaanvraag niet wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3:7, eerste lid van de algemene wet bestuursrecht (*citaat: 'Het bestuursorgaan waaraan advies wordt uitgebracht, stelt aan de adviseur, al dan niet op verzoek, de gegevens ter beschikking die nodig zijn voor een goede vervulling van diens taak'*), deelt zij burgemeester en wethouders schriftelijk mede dat geen advies wordt uitgebracht; zulks onder opgave van de gegevens welke, naar haar oordeel, ontbreken. Het bepaalde in het tweede lid is van overeenkomstige toepassing. (*Het tweede lid verwijst naar art. 10 van de wet openbaarheid van bestuur. Citaat: 'Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege, voorzover dit bijvoorbeeld bedrijfs- en fabricagegegevens betreft, die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld'*).

Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken of standplaatsen

1. Indien de raad op grond van artikel 12 van de woningwet het voornemen heeft een gebied van de gemeente of een categorie bouwwerken of standplaatsen uit te sluiten van welstandstoezicht, neemt de raad het daartoe strekkende besluit niet dan nadat:
 - a. op het voornemen inspraak is verleend;
 - b. het advies van de welstandscommissie is ingewonnen.
2. De inspraak als bedoeld in het eerste lid vindt plaats op de wijze voorzien in de krachtens artikel 150 gemeentewet vastgestelde verordening (*Citaat: De raad stelt een verordening vast waarin regels worden gesteld met betrekking tot de wijze waarop ingezetenen en belanghebbenden bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken.*).

Artikel 9.10 Honorering

De voorzitter en de leden van de welstandscommissie ontvangen een vergoeding op basis van een door burgemeester en wethouders vast te stellen regeling. Na beëindiging van het lidmaatschap bestaat geen aanspraak op enige voortgezette vergoeding.

Artikel 9.11 Reglement van orde

1. De welstandscommissie stelt een reglement van orde vast, waarin ten minste is geregeld:
 - a. de taken van de voorzitter;
 - b. de door de commissie aan de secretaris overgedragen bevoegdheden;
 - c. de nadere regeling omtrent de werkwijze van de commissie;

- d. de orde ter vergadering; en
 - e. de mandatering van het uitbrengen van een advies;
2. Het reglement van orde mag geen bepalingen bevatten die in strijd zijn met het bepaalde in hoofdstuk 9 van de Bouwverordening.

Artikel 9.12 Verslaglegging door burgemeester en wethouders

Burgemeester en wethouders brengen uiterlijk in maart van elk jaar over het voorafgaande kalenderjaar het verslag als bedoeld in artikel 12c van de Woningwet uit.

Bijlage 9 Reglement van orde van de welstandscommissie

Artikel 1 Begripsbepaling

In dit reglement wordt onder welstandscommissie verstaan een commissie als bedoeld in artikel 9.1, lid 1, van de bouwverordening.

Artikel 2 De voorzitter

De vergaderingen van de commissie worden geleid door de voorzitter.

Artikel 3 De secretaris

1. De secretaris voert het secretariaat van de commissie, draagt zorg voor voorbereiding, verslaglegging en nazorg van de vergaderingen, alsmede voor alle overige werkzaamheden behorend bij de taak van de commissie.
2. De secretaris ondertekent de adviezen van de commissie en is verder alleen bevoegd tot het ondertekenen van alle overige correspondentie van de commissie.
3. De secretaris registreert van alle leden van de commissie de data van benoeming en eventuele herbenoeming.

Artikel 4 Vergaderingen

1. De commissie vergadert volgens een van tevoren vastgesteld rooster. Datum, tijd, plaats en agenda van iedere vergadering worden tenminste vijf dagen tevoren gepubliceerd in een in de gemeente verschijnend dag- of weekblad.
2. Agenda en stukken voor de vergaderingen worden door de secretaris ter inzage gelegd.
3. Ieder lid tekent, voor hij aan de vergadering deelneemt, de presentielijst. Aan het einde van de vergadering wordt deze lijst door de secretaris afgesloten en getekend.
4. Een vergadering wordt niet gehouden indien, blijkens de presentielijst, minder dan het in artikel 9.2 lid 3 van de bouwverordening voorgeschreven aantal leden zijn opgekomen.
5. Van de vergadering wordt door de secretaris een verslag gemaakt. Dit verslag wordt door de voorzitter en de secretaris ondertekend.
6. De commissie is bevoegd om ter vergadering andere personen uit te nodigen.
7. De spreektijd voor de in artikel 9.6, vierde lid van de bouwverordening bedoelde personen bedraagt ten hoogste vijf minuten per spreker en in totaal niet meer dan tien minuten per bouwplan.

Artikel 5 Advisering

1. De commissie besluit bij meerderheid van stemmen. Indien de stemmen staken heeft de voorzitter een doorslaggevend stem. Ieder ter vergadering aanwezig lid heeft het recht om bij het advies van de commissie een gemotiveerd minderheidsstandpunt te voegen.
2. De commissie is bevoegd zich bij haar beraadslagingen door andere personen te doen bijstaan.
3. Het advies van de commissie wordt door de secretaris op schrift gesteld en ondertekend.

Artikel 6 Afdoening bij mandaat

1. Indien de commissie van oordeel is dat een advies kan worden uitgebracht op basis van door de commissie bij eerdere adviezen ontwikkelde bestendige gedragslijnen is zij bevoegd om de advisering over te dragen aan de voorzitter of aan een der in artikel 9.2 lid 1 van de bouwverordening bedoelde deskundige leden.
2. In geval van afdoening bij mandaat zijn de bepalingen uit dit reglement van overeenkomstige toepassing.

Artikel 7 Uitsluiting

Een lid van de commissie mag niet deelnemen aan de beraadslagingen over en de vaststelling van een advies omtrent een bouwkundig ontwerp, waarbij dat lid rechtstreeks of zijdelings is betrokken

Artikel 8 Orde

1. De voorzitter draagt zorg voor het goede verloop en is belast met de handhaving van de orde ter vergadering.
2. Afgezien van de leden van de commissie en de secretaris is het aan anderen dan de in artikel 9.6, leden 3 en 4 van de bouwverordening bedoelde personen, verboden om ter vergadering het woord te voeren.
3. Een spreker mag in zijn rede niet worden onderbroken, behalve door de voorzitter.
4. Indien een spreker afwijkt van het onderwerp van bespreking, onderbreekt de voorzitter hem en verzoekt hem ter zake te blijven. Indien een spreker, na door de voorzitter te zijn gecorrigeerd, voortgaat met van het onderwerp af te wijken, ontnemt de voorzitter hem het woord.
5. Indien een spreker zich bedient van onwelvoeglijk taalgebruik of zich onnodig kwetsend uitlaat, een en ander ter beoordeling van de voorzitter, onderbreekt de voorzitter hem en stelt hem in de gelegenheid om zijn woorden terug te nemen. Indien hij dit weigert of, na zijn woorden te hebben teruggenomen, zich andermaal bedient van een zelfde taalgebruik, ontnemt de voorzitter hem het woord.
6. Aanwezigen dienen zich betamelijk te gedragen. Uitingen van goed- of afkeuring door personen die niet bevoegd zijn het woord te voeren, zijn niet toegestaan.
7. Aan personen die, naar het oordeel van de voorzitter, de orde ter vergadering blijven verstoren nadat zij zijn vermaand, wordt door de voorzitter verzocht zich te verwijderen. Weigeren zij dit dan doet de voorzitter hen verwijderen.
8. Roken is in de vergaderruimte niet toegestaan.
9. In de vergaderruimte zijn dieren niet toegestaan. De voorzitter is bevoegd om van deze regel af te wijken indien daartoe, naar zijn mening, aanleiding bestaat.