

15e serie wijzigingen bouwverordening

Raadsbesluit

Nummer: 170000655

De raad van de gemeente Lelystad,

op voorstel van het college van de gemeente Lelystad d.d. 7 februari 2017;

B E S L U I T:

1. de Bouwverordening Gemeente Lelystad (tekst zoals geldend na de 14^e serie wijzigingen, vastgesteld in de raad d.d. 1 april 2012) als volgt te wijzigen met terugwerkende kracht tot en met 1 januari 2016:
 - A. **Hoofdstuk 2 De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen**
 - **Artikel 2.5.5 Ligging van de voorgevelrooilijn**

De zinsneden 'de bestaande bebouwing' worden vervangen door: 'het bestaande hoofdgebouw'.

•Artikel 2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn

De tekst 'artikel 3, onderdeel 7, van bijlage II bij het besluit omgevingsrecht' in onderdeel a en b van dit artikel wordt vervangen door: 'artikel 3, onderdeel 8, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht'.

A. **Hoofdstuk 9 Welstand**

- **Artikel 9.1 De advisering door de welstandscmissie**

Artikel 9.1 wordt in zijn geheel vervangen door:

Artikel 9.1 De advisering door de welstandscmissie

1. De welstandscmissie adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a jo. artikel 2.10 van de Wabo.
2. De advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan de welstandscmissie met uitzondering van de ambtelijke welstandstoets.
3. Het advies wordt gebaseerd op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria.

• **Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording**

De tekst van artikel 9.4 wordt vervangen door: '(vervallen)'.

•Artikel 9.5 Termijn van advisering

De tekst van het tweede lid van artikel 9.5 wordt vervangen door: '(vervallen)'.

A. **Bijlage 9 Reglement van orde van de welstandscmissie**

- **Artikel 2 Taakomschrijving welstandscmissie**

De zinsnede 'aanvragen om bouwvergunning' in het eerste lid wordt vervangen door: 'aanvragen voor een omgevingsvergunning'.

De tekst achter het derde aandachtstreepje van lid 1 komt te vervallen.

•Artikel 4 Benoeming en zittingsduur

Artikel 4 wordt in zijn geheel vervangen door:

Artikel 4 Benoeming en zittingsduur

Voor de benoeming en zittingsduur van de commissieleden wordt verwezen naar artikel 12b van de Woningwet.

•Artikel 6 Werkwijze en taakverdeling

Artikel 6 wordt in zijn geheel vervangen door:

Artikel 6 Werkwijze en taakverdeling

1. De adviestaken van de welstandscmissie zijn verdeeld in twee categorieën. Er is sprake van adviestaken door de welstandscmissie als geheel en adviestaken door de secretaris. De secretaris is onder voorwaarden bevoegd plannen goed te keuren of af te keuren, en aan burgemeester en wethouders voor een bepaald gebied of object gemandateerd adviezen uit te brengen. Hij is gebonden aan dezelfde toetsingscriteria als de commissie als geheel.

2. De vergadering van de welstandscommissie wordt bijgewoond door alle leden van de welstandscommissie, waaronder de voorzitter en de secretaris. Ter ondersteuning van de welstandscommissie zijn vertegenwoordigers van de afdeling Dienstverlening en een stedenbouwkundige aanwezig. De vergadercyclus van de commissie bedraagt twee weken.
3. De ambtelijke toetsing aan de redelijke eisen van welstand kan door de welstandscommissie worden ondersteund. In die gevallen waarin geen welstandsadvies van de commissie nodig wordt gevonden, maar twijfel ontstaat bij de ambtelijke toets, kan de betreffende ambtenaar besluiten het dossier alsnog voor te leggen aan de welstandscommissie voor advies.
4. In gevallen van bezwaar zal voor nader advies de aanvraag alsnog worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

- **Artikel 7 De welstandscommissie**

De tekst 'afdeling Ruimtelijke Dienstverlening' wordt vervangen door: 'afdeling Dienstverlening'.

De tekst 'uiterlijk 2 werkdagen' in het vierde lid wordt vervangen door: 'uiterlijk één week'.

- **Artikel 10 Openbaarheid en mondelinge toelichting**

De zinsnede 'bouw- en reguliere plannen' in het eerste lid wordt vervangen door: 'aanvragen voor omgevingsvergunningen'.

De tweede volzin van het tweede lid komt te vervallen.

- **Artikel 11 Supervisor**

Het eerste en het tweede lid van dit artikel wordt vervangen door:

1. De gemeente of ontwikkelende partij kan voor bepaalde gebieden een supervisor aandragen. De gemeenteraad benoemt de supervisor.
2. Plannen die door de supervisor zijn beoordeeld behoeven daarnaast niet nog eens langs de welstandscommissie voor een gewogen oordeel. De ambtenaar vergunningen toetst het plan pro forma en neemt het advies van de supervisor over.

- **Artikel 12 Advisering**

De tekst 'afdeling Ruimtelijke Dienstverlening' in het eerste lid wordt vervangen door: 'afdeling Dienstverlening'.

- **Artikel 17 Jaarlijkse verantwoording**

In het eerste lid van dit artikel wordt een aandachtstreepje toegevoegd:

'In welke categorieën van gevallen burgemeester en wethouders de aanvraag voor een omgevingsvergunning activiteit bouwen niet aan de welstandscommissie hebben voorgelegd en op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan de welstandscriteria'.

Er wordt een derde lid toegevoegd aan dit artikel:

3. De ambtelijk coördinator welstandsbeleid verstrekt de gegevens ten behoeve van de ambtelijke welstandsadviezen en de welstandssecretaris neemt deze op in het jaarverslag.
- Er wordt een nieuwe bijlage toegevoegd aan het Reglement voor de welstandscommissie: Bijlage A 'matrix rolverdeling welstandsbeoordeling'.
 - Er wordt een nieuwe bijlage toegevoegd aan het Reglement voor de welstandscommissie: Bijlage B 'Protocol ambtelijke toetsing'.
2. Dat op een aanvraag om omgevingsvergunning, die is ingediend vóór inwerkingtreding van de onder 1. genoemde wijzigingen en waarop op dit tijdstip nog niet is beschikt, de bepalingen van de Bouwverordening van toepassing zijn, zoals die luiden voor deze wijziging, tenzij de aanvrager aangeeft dat de gewijzigde bepalingen worden toegepast.

Lelystad, 7 maart 2017

De raad van de gemeente Lelystad,
de griffier, de voorzitter,

Bijlage A

Matrix rolverdeling welstandsbeoordeling

Matrix rolverdeling welstandsbeoordeling

Welstand	Verdeling van bestemming			Uitzondering	
	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5
A. Architectonische welstand	W	W	W	☆	☆
B. Cultureel erfgoed	☆	☆	W	☆	W
C. Overige architectonische welstand	☆	☆	W	☆	W
D. Sociaal-culturele welstand	☆	☆	W	☆	W
E. Vrijwillige welstand (overige bestemming)	☆	☆	☆	☆	☆
Beeldbepalende Landinrichtingsdoelen	☆	☆	W	☆	W
na afkassen supervisor	☆	☆	☆	☆	☆

1.4.3 Uitzonderingen
Er zijn situaties denkbaar waarbij een plan bij uitzondering toch door de onafhankelijke welstandscommissie wordt beoordeeld. Dit doet zich voor bij een plan met een bovengemiddelde complexiteit, politieke gevoeligheid of met een significant grotere ruimtelijke of (te verwachten) maatschappelijke impact op de omgeving. Andersom kan het ook voorkomen dat een plan die volgens de spelregels door de welstandscommissie beoordeeld zou moeten worden, alomg met een ambtelijke welstandsbeoordeling worden afgehandeld. Dit doet zich onder meer voor wanneer de bebouwing iets groter is dan aangegeven in de spelregels, maar de te verwachten politieke gevoeligheid, de ruimtelijke impact en de complexiteit van het bouwwerk aantoonbaar gering is. De planbeoordelaar is in staat om in te schatten of het om uitzonderlijke situatie gaat, waardoor een andere soort beoordeling nodig is.

1.4.4 Supervisor
Bij het ontwikkelen van bouwplannen in gebieden met architectonische welstand en bij gebieden met beeldwaardeplannen of beeldregieplannen is het in bijzondere gevallen denkbaar dat een supervisor wordt aangesteld. De gemeente of ontwikkelende partij kunnen een supervisor aandragen, de gemeente benoemt hem. Met een supervisor is een optimale kwaliteit te behalen voor bouwwerken in deze welstandscategorie. Plannen die door de supervisor zijn beoordeeld behoeven daarnaast niet nog eens langs de welstandscommissie voor een gewogen oordeel. De ambtenaar vergunningen toetst het plan pro forma.

1.4.5 Erfgoedcommissie
Om de zorgvuldigheid van de besluitvorming en de beleidsmatige aandacht voor erfgoed te waarborgen, is op grond van de erfgoedverordening een commissie van deskundigen (erfgoedcommissie) aangesteld, die het college van B&W onafhankelijk geraadpleegd en ingeroepen kan adviseren. De gemeente heeft, bij wijzigingen aan het cultuurhistorisch erfgoed en eventueel ook andere bouwwerken met een cultuurhistorisch karakter, de mogelijkheid om collegiaal advies in te winnen bij de erfgoedcommissie.

4 Dit is geen advies zoals bepaald in de Verordening op de erfgoedcommissie (2015).

Bijlage B

Protocol ambtelijke welstandstoets

1. De advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan de commissie met uitzondering van de ambtelijke sneltoets en het ambtelijk welstandsadvies. Zie bijlage A voor de uitgangspunten voor de rolverdeling van de welstandsbeoordeling.
2. Indien een ambtenaar in enige vorm betrokken is bij een te beoordelen aanvraag maakt de ambtenaar deze betrokkenheid tijdig kenbaar en wordt de aanvraag door een collega beoordeeld of aan de welstandscommissie voorgelegd.
3. Het geven van een mondelinge toelichting door de aanvrager is, op verzoek, mogelijk.
4. De ambtenaar motiveert zijn oordeel schriftelijk op basis van door de gemeenteraad vastgestelde welstandscriteria.
5. De ambtenaar draagt zorg voor de administratieve afhandeling van het welstandsoordeel.
6. Indien de ambtenaar overleg met de welstandscommissie noodzakelijk acht, is hij of zij hiertoe gemachtigd. Voorafgaand aan het overleg geeft de ambtenaar aan of het gaat om collegiaal overleg of om een formele adviesvraag. Het overleg kan resulteren in een ambtelijk advies of er kan worden overgegaan naar punt 8.
7. Indien een plan eerder ambtelijk beoordeeld is, kan het daarna alsnog aan de welstandscommissie worden voorgelegd (bijvoorbeeld bij bezwaar). De welstandscommissie beoordeelt het plan vervolgens op haar eigen wijze, op basis van het gemeentelijk beleid. De welstandscommissie is niet gehouden aan de uitkomst van de ambtelijke beoordeling.
- 8a. De ambtenaren kwalificeren zich door opleiding en ervaring om aanvragen te beoordelen op redelijke eisen van welstand. Indien van voornoemde ambtenaren geen gebruik kan worden gemaakt wegens afwezigheid of een calamiteit, wordt de advisering door de welstandscommissie overgenomen.
- 8b. Naarmate de omvang en complexiteit van de te beoordelen plannen toeneemt, worden ook aan de uitvoerder van dat advies hogere eisen gesteld, zoals beschreven in de Welstandsnota 2015.