

Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Gouda houdende regels omtrent bouwen Bouwverordening Gouda 2019

De raad van de gemeente Gouda;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 november 2018,

gelet op artikel 8 van de Woningwet;

gelet op het aangenomen amendement op 30 januari 2019;
besluit:

De Bouwverordening Gouda 2019 vast te stellen.

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 begripsomschrijvingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit: integrale adviescommissie voor het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en tevens welstandscommissie als bedoeld in artikel 1 van de Woningwet;
- bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, met inbegrip van een gedeelte daarvan, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
- NEN: door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm;
- omgevingsvergunning voor het bouwen: vergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- welstandsnota: nota als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet.

Hoofdstuk 2 Bodemonderzoek en -verontreiniging

Artikel 2 het onderzoek naar bodemverontreiniging

1. Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet bestaat uit:
 - a. de resultaten van een recent standaard vooronderzoek verricht volgens NEN 5725 (uitgave 2009);
 - b. indien op basis van het vooronderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat er een bodemverontreiniging aanwezig is, worden tevens ingediend de resultaten van een recent milieu-hygiënisch verkennend bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740, uitgave 2009, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1;
 - c. indien op basis van het milieu-hygiënisch verkennend bodemonderzoek een vermoeden bestaat dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden tevens ingediend de resultaten van een nader onderzoek, verricht volgens NTA 5755 (uitgave 2010);
 - d. indien op basis van het vooronderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, -deeltjes of stof, in de bodem aanwezig is, vindt het onderzoek mede plaats op de wijze als voorzien in NEN 5707, uitgave 2003.
2. De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht geldt niet indien het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II. Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II.
3. Het bevoegd gezag staat een geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport bedoeld in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht toe, indien voor toepassing van artikel 2.4.1 bij het bevoegd gezag reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.
4. Het bevoegd gezag kan een gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.5, onder cd, van de Regeling omgevingsrecht toestaan voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn, als bedoeld in artikel 2.23 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht, indien uit het in NEN 5725, uitgave 2009, bedoelde vooronderzoek naar het historisch gebruik en naar de

- bodemgesteldheid blijkt, dat de locatie onverdacht is, dan wel de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740, uitgave 2009, niet rechtvaardigen.
5. Indien het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt en er als gevolg van de aanwezige bouwwerken vooraf geen goed beeld kan worden verkregen van de bodemsituatie, dient het bodemonderzoek plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.
 6. Bodemonderzoeken dienen geheel overeenkomstig vastgestelde protocollen en NEN normen en overeenkomstig hoofdstuk 2 van het Besluit bodemkwaliteit te worden uitgevoerd. De onderzoeksbureaus moeten in het bezit zijn van een erkenning op grond van het Besluit bodemkwaliteit. Dit lid is niet van toepassing op vooronderzoeken van voor 1 juli 2007. De rapportage moet als volgt worden ingediend:
 - a. een papieren rapportage;
 - b. een digitaal exemplaar in pdf-bestand en
 - c. een digitaal exemplaar in SIKB-0101 xml-bestand (meest recente versie).

Artikel 3 verbod tot bouwen op verontreinigde bodem

Op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, mag niet worden gebouwd voor zover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk:

- a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
- b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist en
- c. dat de grond raakt of waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.

Artikel 4 voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

In afwijking van artikel 3 en onverminderd artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen, in het geval zij op grond van het in het Regeling omgevingsrecht bedoelde onderzoeksrapport en/of andere bij hen bekende onderzoeksresultaten dan wel op grond van het overeenkomstig het tweede lid van artikel 39 van de Wet bodembescherming goedgekeurde saneringsplan bedoeld in artikel 39, eerste lid, van die wet van oordeel zijn, dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel maar door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt kan worden gemaakt.

Hoofdstuk 3 Welstand

Artikel 5 welstandscriteria

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen wordt getoetst aan de welstandscriteria als aangegeven in artikel 6.

Artikel 6 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (advisering welstandsaspecten)

1. De advisering over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken waarvoor geen sneltoetscriteria zijn opgenomen in de welstandsnota wordt uitgevoerd door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.
2. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit baseert haar advies op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria.
3. Burgemeester en wethouders beoordelen zonder advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit of bouwwerken waarvoor sneltoetscriteria in de welstandsnota staan niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Burgemeester en wethouders baseren hun standpunt op de in de welstandsnota genoemde sneltoetscriteria.
4. In het geval het bouwwerk als bedoeld in het vorige lid niet voldoet aan de betreffende sneltoetscriteria, leggen burgemeester en wethouders het bouwplan alsnog voor aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Artikel 7 leden

1. De voorzitter en leden van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit worden benoemd door de gemeenteraad en zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur.
2. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt bijgestaan door een secretaris of diens plaatsvervanger.

Artikel 8 Jaarlijkse verantwoording

1. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit 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;
 - b. opmerkelijke ruimtelijke ontwikkelingen in de stad en de rol van het welstandstoezicht daarin;



- c. aard en betekenis van de belangrijkste bouwplannen en de wijze waarop het plan is behandeld en tot stand gekomen is, en
 - d. feitelijke (getalsmatige) informatie.
2. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit 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.

Artikel 9 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

1. De behandeling van bouwvergunning aanvragen, monumentenvergunning aanvragen, sloopvergunning, reclamevergunning en principeplannen door of onder verantwoordelijkheid van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit is openbaar. De agenda voor de vergadering van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt tijdig bekendgemaakt in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, dan wel op een andere geschikte wijze. Indien burgemeester en wethouders - al dan niet op verzoek van de aanvrager - een verzoek doen tot niet-openbare behandeling, dan dienen burgemeester en wethouders daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag te leggen. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen, de beoordeling als de adviezen.
2. Indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen hierom bij het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen heeft verzocht, wordt deze door of namens de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit in staat gesteld tot het geven van een toelichting op het bouwplan.
3. In het geval dat het bouwplan in de vergadering van de commissie wordt behandeld en een verzoek tot het geven van een toelichting is gedaan, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een uitnodiging te ontvangen voor de vergadering van de commissie, waarin de aanvraag wordt behandeld.
4. Belanghebbenden hebben geen spreekrecht.

Artikel 10 Afdoening onder verantwoordelijkheid

1. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit kan slechts advies over een bouwplan uitbrengen indien ten minste vier leden aanwezig zijn.
2. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit kan de advisering over een aanvraag om advies, in afwijking van het voorgaande lid, onder verantwoordelijkheid van de commissie overlaten aan een of meerdere daartoe aangewezen leden. Het aangewezen lid of de aangewezen leden adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit als bekend mag worden verondersteld. In geval van twijfel wordt het bouwplan alsnog voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.
3. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert en motiveert haar advies schriftelijk
4. Zodra het advies wordt uitgebracht, wordt het door of namens burgemeester en wethouders gevoegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 11 Nadere regels taken, samenstelling en werkwijze Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

Nadere regels over taken, samenstelling en werkwijze van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit zijn vastgelegd in het Reglement van orde op en in de werkwijze van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit zoals opgenomen in de bijlagen II en III van deze verordening.

Hoofdstuk 4 Overige bepalingen

Artikel 12 herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften

Burgemeester en wethouders zijn het bevoegd gezag is bevoegd om rekening te houden met de herziening en vervanging van de NEN-normen, voornormen, praktijkrichtlijnen en andere voorschriften waarnaar in deze verordening - of in de bij deze verordening behorende bijlagen - wordt verwezen, indien de bevoegde instantie de betrokken norm, voornorm, praktijkrichtlijn of het voorschrift heeft herzien of vervangen en die herziening of vervanging heeft gepubliceerd.

Hoofdstuk 5 Slotbepalingen

Artikel 13

De bouwverordening 1993 wordt ingetrokken.

Artikel 14

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na die van haar bekendmaking.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Bouwverordening Gouda 2019.



Aldus besloten in de openbare vergadering van 30 januari 2019.

De raad van de gemeente voornoemd,

griffier

mr. drs. E.J. Karman-Moerman

voorzitter

M. Salet



Bijlage I. Reglement van orde op de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit

(versie Welstandsnota 2017, bijlage I)

1. organisatie

Gouda kiest voor het voeren van een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Niet alleen de gebouwen, maar ook de plaatsing en ordening daarvan, de inrichting van het publiek domein en de zorg voor het cultureel erfgoed bepalen die ruimtelijke kwaliteit. Dat betekent dat niet alleen geadviseerd wordt over bouwplannen, maar ook over reclames, restauratieplannen, stedenbouwkundige plannen, stedenbouwkundige randvoorwaarden en de inrichtingsplannen voor het openbaar gebied. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit kan gevraagd en ongevraagd advies geven over het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

2. taken

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert onder andere over de volgende onderwerpen:

1. Bouwplannen
 - a. bouwaanvragen (welstandstaak)
 - b. principeplannen (advies aan de aanvrager met een welstandsbeoordeling)
2. Restauratie of wijziging van beschermd erfgoed (monumenten, zowel rijks- als gemeentelijk)
3. Aanvragen voor reclames, terrassen en uitstallingen
4. Slooiaanvragen binnen een aanlegvergunningstelsel
5. Stedenbouwkundige plannen.
6. Stedenbouwkundige randvoorwaarden bij ontwikkelingen (onder andere artikel 2.12 WABO)
7. Regieplannen en beeldkwaliteitplannen
8. Plannen voor de inrichting van het openbaar gebied

3. samenstelling

Gouda voert een integraal beleid. Dat betekent dat de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit op diverse punten deskundig moet zijn. De volgende disciplines zijn noodzakelijk:

1. architectuur
2. stedenbouw
3. landschapsontworp en inrichting van het openbaar gebied
4. bouwhistorie
5. cultuurhistorie.

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit kan bij het uitoefenen van de verschillende adviesfuncties verschillende samenstelling hebben.

De commissie wordt voorgezeten door een onafhankelijk voorzitter. De voorzitter is geen vakinhoudelijke deskundige, maar moet wel affiniteit met het werk van de commissie hebben. Van de voorzitter mag verwacht worden dat hij innemend, maar niet toegeeflijk is en vooral duidelijk in zijn samenvatting van het advies. De commissie wordt ondersteund door een secretaris die het advies van de commissie op schrift stelt in heldere en begrijpelijke taal en daarin de verbinding legt met de welstandscriteria.

4. competenties

De leden van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit moeten deskundig, gezaghebbend en overtuigend zijn. Daarnaast moeten ze de stad Gouda goed kennen en tegelijk onafhankelijk staan tegenover de ingediende bouwplannen. De commissie moet duidelijk en goed met de ontwerpers kunnen communiceren. Hieronder worden de gevraagde kwaliteiten toegelicht en gemotiveerd.

Deskundig: oordeel met voorspellende waarde en verzekering van blijvende waarde

Doorslaggevend moet zijn of een bouwwerk een blijvende waardering zal oogsten gedurende de daarop volgende decennia en nog veel langer. Het is aan het gemeentebestuur om zichzelf op dit punt van een vooruitziende blik te voorzien. Ze kan zich daarvan verzekeren door een deskundige adviescommissie die in staat is om de plannen goed te doorzien en te beoordelen, en waarvan het oordeel een grote voorspellende waarde heeft.

Gezaghebbend en overtuigend

Voor een ontwerper is het niet gemakkelijk om kritiek op het eigen ontwerp te verwerken. Het is immers naar beste inzicht vervaardigd. Het helpt, wanneer de beoordelende instantie gezag heeft door eigen werk en prestaties. Ook helpt het, wanneer de beoordelaars begrip hebben voor de motieven van de ontwerper, maar in aansluiting daarop hun oordeel kunnen verhelderen, daarbij steunend op het door de gemeente geformuleerde beleid. De commissie moet in haar advies overtuigend zijn.

Onafhankelijk, goed bekend met de stad

De leden van de commissie moeten bij hun beoordeling geen ander motief hebben dan een goed resultaat voor de stad.



De ervaring leert dat lokale professionele activiteit daarin soms complicerend werkt. Het aantrekken van landelijk gezaghebbende vakmensen kan er toe leiden dat de commissieleden niet in Gouda wonen. Dat is voor de onafhankelijkheid een voordeel. Maar het vergt een goede en regelmatig terugkerende kennismaking met de stad: de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit dient de stad zeer goed te kennen.

Onafhankelijk, geen (bouw)stijlvoorkeuren

Een ander aspect van onafhankelijkheid is de neutraliteit ten opzichte van (bouw)stijlen. Hoewel een ontwerper natuurlijk een eigen handschrift en stijlvoorkeur kent, zal hij of zij bij de beoordeling van andermans werk daardoor niet beïnvloed mogen worden. Beoordeeld moet worden of het ontwerp voldoet aan de gestelde criteria. Passendheid in de omgeving en kwaliteit binnen een bepaalde stijl is daarbij belangrijker dan een oordeel over die stijl zelf.

Voeling met de stad

Ook moet de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit oog hebben voor wat er in de stad speelt en leeft. Niet alleen moet de commissie de stad goed kennen in bouwkundige en stedenbouwkundige zin. Maar ook wat er aan opvattingen leeft, is van belang bij het behandelen van de plannen, het overleg met de indieners en het advies aan BenW.

5. benoeming van de leden

De welstandsleden van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit worden benoemd door de Raad op voordracht van BenW. BenW gebruiken daarbij de kwalificaties uit deze nota.

De vertegenwoordiger(s) namens de Commissie Cultuurhistorie worden door BenW toegevoegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Alle leden worden door BenW benoemd. Er wordt landelijk geworven. De selectie wordt schriftelijk vastgelegd en vertrouwelijk behandeld door BenW. De voordracht wordt door BenW gemotiveerd. De commissie telt minimaal vier leden en een onafhankelijk voorzitter. Supervisors of een kwaliteitsteam kunnen worden ingesteld en benoemd door BenW. Een supervisor is geen lid van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit: hij/zij presenteert daar het plan, eventueel samen met de architect. Ook het kwaliteitsteam maakt geen deel uit van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, maar adviseert in een eerder stadium over de kwaliteitsaspecten en de vraag of en wanneer een plan in de procedure verder kan.

Een lid van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit kan als supervisor worden benoemd, maar treedt vervolgens bij de behandeling van de betreffende plannen terug uit de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Een lid van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit kan als adviseur aanzitten in het kwaliteitsteam.

Alvorens een lid te benoemen stelt de Raad zich op de hoogte van de kwaliteiten van de kandidaat. Dat kan door in een informele raadscommissie een korte presentatie te laten geven van het oeuvre door de betreffende kandidaat, gevolgd door een informatief gesprek. Zo wordt de Raad ook inhoudelijk betrokken bij het onderwerp.

De leden van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit worden benoemd voor een termijn van max. drie jaar en kunnen daarna eenmaal worden herbenoemd. Om de continuïteit in de commissie te waarborgen, wordt telkens een deel van de commissie vervangen.

6. communicatie en perscontacten

Een goede communicatie over de ruimtelijke kwaliteit van de stad is belangrijk. De communicatie rond het werk van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit is daarin een belangrijk aspect. Verantwoordelijk daarvoor is tijdens de vergadering de voorzitter van de commissie, in het dagelijks verkeer de secretaris en over het beleid de verantwoordelijke afdeling Ruimtelijk Beleid en Advies (waar de beleidsvelden ruimtelijke kwaliteit en stedenbouw zijn ondergebracht) en de portefeuillehouder.

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit is een adviescommissie die een door de eigen gemeenteraad vastgesteld Beleid uitvoert en dit naar beste vermogen doet. De commissie adviseert aan BenW, die uiteindelijk de beslissing nemen.

Regelmatig overleg met de portefeuillehouder is nodig om voeling te houden met het beleid, waarbinnen moet worden gewerkt. Raadsleden zijn welkom bij de vergadering. Het is immers het beleid van de Raad dat hier wordt uitgevoerd en de Raad moet oordelen over eventuele bijstelling.

Om verkeerde berichtgeving te voorkomen kunnen de leden van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit alleen met instemming van de gemeente (verantwoordelijke portefeuillehouder, of ambtenaar) worden geïnterviewd en alleen onder de voorwaarde dat het interview door hen wordt geautoriseerd en onverhoopte onjuistheden vooraf kunnen worden gecorrigeerd.

7. presentievergoedingen

De voorzitter en de leden genieten een door het uitvoerend orgaan vastgesteld presentiegeld overeenkomstig de gemeentelijke vergoedingenregeling. Reiskosten worden vergoed op basis van kosten openbaar vervoer of de verreden kilometers.

Declaraties dienen uiterlijk na afloop van elk kwartaal via de bedrijfsnota en het declaratieformulier te worden ingediend.



Bijlage II. Werkwijze van de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit (versie Welstandsnota 2017, bijlage II)

1. frequentie, openbaarheid en verslag van de vergaderingen

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (grote commissie) vergadert in principe eens in de twee weken. Daarnaast adviseren elke twee weken maximaal twee gemandateerde leden van de commissie (kleine commissie) over kleine bouwplannen. Eén daarvan is een 'monumenten/erfgoed-lid', de ander een 'nieuwbouw/architectuur-lid'. In bijzondere gevallen wijzen de gemandateerde leden een klein plan door naar de voltallige commissie.

De vergaderingen over bouwvergunningaanvragen, monumentenvergunningaanvragen, sloopvergunningaanvragen, reclamevergunningen en principeplannen zijn openbaar. Van de vergadering wordt een verslag gemaakt. Bij negatieve adviezen, voorwaardelijke adviezen en als van de welstandsrichtlijnen afgeweken wordt, worden de adviezen gemotiveerd. Dit verslag geldt als advies aan BenW. De aanvrager wordt schriftelijk geïnformeerd over de genoemde adviezen. Behandeling van stedenbouwkundige plannen, stedenbouwkundige randvoorwaarden, regieplannen, beeldkwaliteitplannen, plannen voor de inrichting van het openbaar gebied zijn niet openbaar. Deze voorstellen zijn ambtelijk en nog niet voorgelegd aan BenW. Deze adviezen en ongevraagde adviezen zijn niet openbaar en worden als een besprekingsverslag geredigeerd. Ze worden pas na vaststelling in de eerstvolgende vergadering doorgeleid naar BenW en degenen die bij het overleg aanwezig waren. De adviezen worden gevoegd bij het betreffende voorstel aan BenW.

2. advisering over de plannen

Voordat een bouwplan, restauratieplan, herbestemmingsplan, inrichtingsplan of reclameplan aan de commissie voorgelegd wordt, is het plan getoetst aan het bestemmingsplan. Indien het plan niet voldoet aan het bestemmingsplan en dus een verzoek tot vrijstelling van het bestemmingsplan inhoudt, wordt het plan eerst door de ambtelijke dienst voorzien van een stedenbouwkundig en/of cultuurhistorisch advies. Indien blijkt dat het plan niet past binnen de gemeentelijke ruimtelijke visie, wordt geen advies aan de commissie gevraagd. Er is immers al een grond tot afwijzing en vanwege de samenhang van stedenbouw, cultuurhistorie en architectuur is adequate advisering dan niet mogelijk. De commissie kan de volgende adviezen geven: positief, positief onder voorwaarden, negatief, of het plan aanhouden en de ontwerper uitnodigen om een toelichting op het ontwerp te geven.

Een positief advies onder voorwaarden kan alleen worden gegeven als deze voorwaarden simpel en eenduidig zijn, toegevoegd kunnen worden aan de vergunning en aangetekend op de vergunningstekening. Het overleg van een ontwerper met de commissie heeft soms het karakter van collegiaal overleg, waarbij het plan in gewijzigde vorm nogmaals aan de commissie ter beoordeling aangeboden wordt, voordat er een definitief advies afgegeven wordt. Toch is het wenselijk om beperkingen te stellen aan het aantal malen dat een plan in de commissie besproken wordt. In de regel zullen de aanvrager en de commissie binnen drie behandelingen tot afronding moeten komen. Bij de derde behandeling moet de commissie haar definitieve (gemotiveerde) advies geven. Alleen indien de ontwerper daar nadrukkelijk om verzoekt en de commissie van mening is dat er nog voortgang in het collegiale overleg zit, kunnen meer behandelingen mogelijk zijn. In enkele gevallen kan het zinvol zijn dat een van de commissieleden buiten de vergadering van de voltallige commissie om in overleg met de ontwerper gaat, omdat het plan nog onvoldoende kwaliteit heeft. Deze wijze van ontwerpbegeleiding wordt supervisie genoemd (niet te verwarren met supervisor).

Bij een herhaalde behandeling van een plan zijn de eerder behandelde stukken en verslagen aanwezig en deze worden als uitgangspunt voor de verdere bespreking genomen. De stukken die in de welstandsvergadering besproken zijn, worden door de behandelende afdeling gearchiveerd. Er zal behoefte blijven bestaan aan vooroverleg. Dit biedt de aanvrager meer zekerheid in een eerder stadium en daardoor lagere voorbereidingskosten. Gouda kent daarvoor het principeplan. Het principeplan wordt ook voorgelegd aan de commissie. De commissie geeft een gemotiveerd richtinggevend welstandsadvies. Dat advies kan ook inhouden een uitnodiging om het plan aan te passen of een uitnodiging voor nader overleg. Een advies op een principeplan is niet gericht aan BenW maar aan de aanvrager en diens architect.

Toelichting op de Bouwverordening Gouda 2019

Algemeen

Op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK 2014 in werking getreden. Met inwerkingtreding van deze wet is o.m. artikel 8, lid 5 van de Woningwet komen te vervallen. Dit artikel vormde de basis voor het opnemen van stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening. Vanaf 1 juli 2018 (afloop overgangstermijn) verliezen de stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening van rechtswege hun (aanvullende) werking voor bestaande bestemmingsplannen. Deze kunnen niet meer als vangnet dienen en moeten zijn ondergebracht in het bestemmingsplan. Als gevolg van de vervallen-verklaring



van de gehele paragraaf 5 van hoofdstuk 2 uit de huidige Bouwverordening 1993 (naar model van de VNG) blijft de Bouwverordening beperkt tot slechts voorschriften over bodemonderzoek en het welstandstoezicht. Er is daarom voor gekozen om een geheel nieuwe Bouwverordening vast te stellen.
Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1. Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit is een integrale commissie die belast is met de beoordeling van alle aspecten van de ruimtelijke kwaliteit. Een van de taken van de commissie is het adviseren over bouwaanvragen (welstandstaak). In die rol fungeert de commissie als een op grond van de Woningwet verplichte welstandscommissie : een door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke commissie die aan het college van burgemeester en wethouders advies uitbrengt ten aanzien van de vraag of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk zich verhoudt met de redelijke eisen van welstand.

Bouwwerk en gebouw

De definitie van bouwen in artikel 1 van de Woningwet maakt gebruik van de als bekend veronderstelde term bouwwerk. De inhoud van de term bouwwerk wordt bepaald door de begripsomschrijving in de Model-Bouwverordening (MBV) en de jurisprudentie.

De Woningwet maakt op diverse plaatsen onderscheid tussen gebouwen en bouwwerken, niet zijnde een gebouw. Het begrip gebouw is bepaald in artikel 1 van de Woningwet.

Hoofdstuk 2.

Artikel 2 het onderzoek naar bodemverontreiniging

Inleiding

De artikelen over het bodemonderzoek hebben tot doel te bevorderen dat niet wordt gebouwd op verontreinigde grond. Artikel 4 bevat het verbod tot bouwen op verontreinigde grond. Bij dit artikel is een uitvoerige toelichting geplaatst waarin de hele route van een bodemonderzoek wordt beschreven, de van toepassing zijnde normen en de relatie wordt aangeduid met de voorschriften uit de Woningwet en de Regeling omgevingsrecht.

De hierna vermelde toelichting per artikellid is beknopt. Een uitvoeriger beschrijving van het hele proces staat vermeld in de toelichting bij artikel 4. Beide toelichtingen moeten in combinatie met elkaar worden gelezen.

Lid 1

Uit de systematiek van de NEN 5740 volgt dat voorafgaand aan het milieuhygiënisch bodemonderzoek eerst een vooronderzoek volgens de NEN 5725 wordt uitgevoerd - ook wel historisch onderzoek genoemd - ten behoeve van het formuleren van de onderzoekshypothese en een eventuele onderverdeling van het terrein. Indien het vooronderzoek naar de historie en de bodemgesteldheid uitwijst dat de locatie onverdacht is, kan het bevoegd gezag op basis van het derde lid besluiten af te wijken van de verplichting tot het uitvoeren van het verkennend onderzoek. Het bodemonderzoek volgens NEN 5740 is niet toereikend om asbest in grond te onderzoeken. Daartoe is de NEN 5707 ontwikkeld.

Lid 3

De mogelijkheid om geen onderzoeksgegevens op te vragen wordt geboden door artikel 4.4, lid 2 Bor. Er komt geen afzonderlijk besluit tot het afwijken, geen beschikking. De omgevingsvergunning van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is er immers op gericht alles in één brede omgevingsvergunning te regelen.

Lid 4

Bouwwerken met een beperkte instandhoudingstermijn kunnen velerlei zijn, van klein tot groot en voor een zeer divers gebruik. Vermelding van deze categorie betekent niet dat in alle gevallen kan worden afgeweken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport. De gemeente kan hiervoor beleid ontwikkelen.

Lid 5

De strekking van dit lid is het tegengaan dat een bodemonderzoek plaatsvindt voordat de bestaande bebouwing wordt gesloopt en eventueel ten gevolge van deze werkzaamheden een bodemverontreiniging optreedt die dan niet wordt gesignaleerd. Dit betekent dat het resultaat van een bodemonderzoek niet altijd kan worden overgelegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarom behoort dit onderzoek tot de bescheiden die ook later kunnen worden ingediend.

Artikel 3 Verbod tot bouwen op verontreinigde grond

Algemeen

In het tweede lid van artikel 8 van de Woningwet wordt aan de gemeenteraden de opdracht gegeven om in de bouwverordening voorschriften op te nemen over het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. In het derde lid van genoemd artikel 8 is uitgewerkt op welke bouwwerken deze voorschriften betrekking dienen te hebben. Het woord uitsluitend in de redactie van dit derde lid duidt erop dat aanvulling in de bouwverordening niet is toegestaan.

De indieningvereisten voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, waartoe het bodemonderzoek behoort, staan in de Regeling omgevingsrecht. De structuur is als volgt:

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen moet een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid worden overgelegd, aldus artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht.

Artikel 4.4, lid 2 van het Bor bepaalt dat gegevens en bescheiden waarover het bevoegd gezag al beschikt, niet opnieuw behoeven te worden verstrekt. Dit geldt in beginsel ook voor gegevens die zijn verstrekt in de periode dat de Wabo nog niet in werking was getreden, en die als archiefbescheiden in bewaring worden gehouden als bedoeld in artikel 3 van de Archiefwet 1995. Uit het algemene bestuursrecht volgt dat het bevoegd gezag wel gehouden is de volledigheid en actualiteit te toetsen van de gegevens en bescheiden die de aanvrager niet bij de aanvraag verstrekt, omdat deze al in het bezit van het bevoegd gezag zijn.

Indien blijkt dat de ingediende bescheiden (waaronder het bodemonderzoeksrapport) onvoldoende zijn en dit gebrek niet kan worden opgelost door het stellen van een voorwaarde bij de vergunningverlening, wordt de aanvrager in overeenstemming met artikel 4:5 van de Awb in de gelegenheid gesteld de ontbrekende gegevens aan te vullen.

Indien de aard van het bouwplan daartoe aanleiding geeft, kan het bevoegd gezag in een voorwaarde bij de omgevingsvergunning bepalen dat de desbetreffende gegevens en bescheiden alsnog moeten worden verstrekt voordat met de bouw mag worden begonnen. Tevens wordt hierbij een termijn gesteld en een exacte aanduiding welke gegevens en bescheiden worden verlangd, aldus de Regeling omgevingsrecht.

De gezondheidsrisico's voor de mens bij het gebruik van het bouwwerk vormen in deze benadering het onderscheidend criterium. Veiligheid en gezondheid zijn immers sinds de invoering van de Woningwet in 1901 belangrijke grondslagen van de wet. Gelet op de uitgangspunten van de Woningwet, kan de schade voor het milieu geen motief zijn voor de voorschriften in de bouwverordening met betrekking tot het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond. Dit in tegenstelling tot de Wet bodembescherming waarbij het herstel van de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant en dier centraal staat.

Met de inwerkingtreding van de Wabo is dit onderscheid minder van belang. Deze wet verenigt in een overkoepelend vergunningstelsel milieueisen, bouw- en sloopwetten. Zie artikel 6.2 c van de Wabo.

Bouwwerken bestemd voor het verblijf van mensen

Het doel van het artikel is en blijft: Het doel van de voorschriften is dat niet wordt gebouwd op een bodem die dusdanig verontreinigd is, dat hierdoor gevaar voor de gezondheid van personen ontstaat. Wat verstaan moet worden onder 'bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven' wordt in de Memorie van toelichting bij de Wet tot wijziging van de Woningwet inzake het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond (TK 1995-1996, 24 809, nr. 3) nader omschreven. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te werken of onderwijs te geven of te genieten. Bij 'enige tijd' moet gedacht worden aan een verblijfsduur van twee of meer uren per (werk)dag. Het gaat dus niet om een enkele keer twee of meer uren, maar om een meer structureel (over een langere periode dan één dag) twee of meer uren verblijven van dezelfde mensen in het gebouw.

Gebouwen voor het opslaan van materialen of goederen, voor het telen of kweken van land- en tuinbouw producten evenals gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals elektriciteitshuisjes en gebouwen voor de waterhuishouding of -zuivering, worden in de Memorie van toelichting genoemd als voorbeelden van bouwwerken waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. De omstandigheid dat in deze bouwwerken wel eens mensen aanwezig zijn, bijvoorbeeld voor het verrichten van over het algemeen kort durende werkzaamheden, zoals onderhoudswerkzaamheden, maakt die gebouwen nog niet tot gebouwen die feitelijk zijn bestemd voor het verblijven van mensen. In de Nota naar aanleiding van het verslag (TK, 1997-1996, 24809, nr. 5, p. 6) wordt naar aanleiding van Kamervragen verder opgemerkt dat een recreatiewoning (in termen van het Bouwbesluit een logiesverblijf) onder het begrip 'voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijven van mensen' valt, terwijl dit niet geldt voor een schuur of garage bij een woning.

Bouwwerken die de grond niet raken

Hierbij moet gedacht worden aan dakkapellen en het realiseren van een extra verdieping op een gebouw. De Memorie van toelichting noemt in dit kader ook vergunningplichtige inpandige verbouwingen, werkzaamheden aan een fundering of het maken van een kelder als voorbeeld. Indien de

bouwwerkzaamheden gepaard gaan met een functiewijziging kan echter onverminderd bodemonderzoek worden geëist.

Bevoegd gezag bij ernstig en niet-ernstig geval van bodemverontreiniging

Burgemeester en wethouders zijn het bevoegde gezag om te beslissen of bij niet-ernstige gevallen van bodemverontreiniging mag worden gebouwd.

Gedeputeerde staten of burgemeester en wethouders van de gemeenten, die daartoe zijn aangewezen, zijn het bevoegde gezag ten aanzien van de te nemen saneringsmaatregelen, indien sprake is van een ernstig geval van verontreinigde grond zijn.

Bij Besluit aanwijzing bevoegd gezag gemeenten Wet bodembescherming (Besluit van 12 december 2000) zijn gemeenten aangewezen die voor de toepassing van delen van deze wet worden gelijk gesteld met een provincie (art. 88, zevende lid Wet bodembescherming). Het gevolg is dat de provincie bevoegd gezag is en dat de vier grote steden op grond van de Wbb plus nog 25 aangewezen gemeenten bevoegd gezag zijn krachtens genoemd Besluit.

Met de invoering van de Waterwet is het waterbodembeheer van de Wet bodembescherming overgegaan naar de Waterwet.

Hoe werkt de verbodsbepaling in de praktijk

Indien noch uit een bodemonderzoek noch op basis van een redelijk vermoeden kan worden gesteld dat sprake is van een ernstig geval van verontreiniging geldt er voor de omgevingsvergunning voor het bouwen geen aanhoudingsverplichting en moet het bevoegd gezag beslissen op de bouw aanvraag. Het feit dat geen sprake is van een ernstig geval van verontreiniging neemt echter niet weg dat toch sprake kan zijn van een verontreinigingsgraad waarbij gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers van het bouwwerk. Hoewel het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen in deze gevallen formeel kan weigeren, zal echter veelal volstaan kunnen worden met het stellen van aanvullende voorwaarden dat bepaalde voorzieningen worden getroffen. Zie hiervoor de toelichting onder artikel 5.

Voor gevallen met een ernstige bodemverontreiniging geldt een aanhoudingsverplichting totdat het bevoegde gezag als bedoeld in de Wet bodembescherming een saneringsplan heeft goedgekeurd. Zodra het saneringsplan is goedgekeurd dient een beslissing te worden genomen op de bouw aanvraag. Ook in deze gevallen zal de vergunning in de regel verleend kunnen worden onder de voorwaarde dat vooruitlopend op de aanvang van de bouwwerkzaamheden, de op grond van het goedgekeurde saneringsplan noodzakelijke voorzieningen worden getroffen.

Artikel 4 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Niet ernstige gevallen van bodemverontreiniging, waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag toch nog sprake is van een onaanvaardbare verontreinigingsgraad, zijn meestal overzichtelijke gevallen. Op korte termijn en zonder de noodzaak van saneringsonderzoek is aan te geven op welke wijze het verontreinigingsprobleem kan worden ondervangen.

In dit soort niet ernstige gevallen hoeft de conclusie, dat het terrein verontreinigd is, niet te leiden tot weigering van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

In de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het bouwen kan aangegeven worden op welke wijze het terrein gesaneerd moet worden en - in relatie tot de bouw - op welk tijdstip. Als saneringsvoorwaarden valt te denken aan:

- de voorwaarde dat onder het bouwwerk een isolerende en dampremmende laag wordt aangebracht;
- de voorwaarde dat een bepaald deel van de bodem wordt afgegraven en afgevoerd, alsmede het aanbrengen van een schone bodemlaag;
- de voorwaarde dat een pompinstallatie ter zuivering van het grondwater wordt aangebracht en gedurende een aantal jaren na de totstandkoming van het bouwwerk in stand wordt gehouden.

Er wordt op gewezen, dat sanering in deze gevallen in principe een verantwoordelijkheid van de aanvrager om omgevingsvergunning voor het bouwen is. Het kan in het belang van de aanvrager zijn, als deze bij het overleggen van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen voor het bouwen op een verontreinigde bodem tevens aangeeft hoe deze de sanering denkt te laten plaatsvinden. Ook bouw aanvragen waarbij sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging kunnen op grond van dit artikel worden afgedaan.

Hoofdstuk 3. Het welstandstoezicht

Artikel 5 welstandscriteria

In hoofdstuk 3 zijn zowel procedurele als inhoudelijke artikelen met betrekking tot het welstandstoezicht opgenomen. Op grond van artikel 8, vijfde lid van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften over de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie.

Artikel 6 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (advisering welstandsaspecten)

Gouda kiest voor het voeren van een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid. In dit verband geschiedt de welstandstoets door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). De ARK is een integrale commissie waarin de beoordeling van alle aspecten van de ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt. Niet alleen de gebouwen, maar ook de plaatsing en ordening daarvan, de inrichting van het publiek domein en de zorg voor het cultureel erfgoed bepalen die ruimtelijke kwaliteit. Dat betekent dat niet alleen geadviseerd wordt over bouwplannen, maar ook over reclames, restauratieplannen, aanpassing van beschermd erfgoed, stedenbouwkundige plannen, stedenbouwkundige randvoorwaarden en de inrichtingsplannen voor het openbaar gebied.

De advisering door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

Onder het regime van de Woningwet is inschakeling van een welstandscmissie bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen verplicht indien een welstandsnota is vastgesteld en aan de hand van criteria is aangegeven wat verstaan wordt onder redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert, het bevoegd gezag beslist. Voor zover er sneltoetscriteria zijn opgenomen in de welstandsnota beoordeelt het bevoegd gezag zonder advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit of bouwwerken niet in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand.

Welstandscriteria en welstandsnota

Alleen als in een welstandsnota aan de hand van criteria is aangegeven wat verstaan wordt onder redelijke eisen van welstand kunnen burgemeester en wethouders een vergunningplichtig bouwwerk beoordelen op aspecten van welstand en kan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit hierover adviseren. Ook bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist (vergunningvrije bouwwerken), moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 13a van de Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat in ernstige mate 'in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. De criteria hiervoor moeten in de welstandsnota zijn opgenomen. Zonder nota met criteria is geen welstandstoezicht mogelijk.

De welstandsbeoordeling c.q. -advisering dient gebaseerd te worden op de in de nota opgenomen criteria. In artikel 12a van de Woningwet wordt bepaald dat deze criteria 'zo veel mogelijk zijn toegesneden op de onderscheidene categorieën bouwwerken en dat de criteria kunnen verschillen naargelang de plaats waar een bouwwerk is gelegen'. Dit biedt mogelijkheden om de criteria per samenhangend deel van de gemeente uit te werken. Zowel binnen als buiten de bebouwde kom verschillen gebieden ten aanzien van de bestaande kwaliteiten en ten aanzien van de verwachte en/of beoogde ruimtelijke ontwikkelingen, die vastliggen in een bestemmingsplan of specifieke beleidsdocumenten, bijvoorbeeld in het kader van landschapsverbetering, stedelijke vernieuwing of architectuurbeleid. De bestaande situatie en de beleidsdoelen voor de toekomst zullen in de meeste gevallen de basis vormen voor een passend welstandsbeleid. In het ene gebied is aanleiding om een behoudend beleid te voeren, in een ander gebied is juist verandering en vernieuwing aan de orde. In het ene gebied is nauwelijks sprake van ruimtelijke dynamiek en kan een terughoudend welstandsregime acceptabel zijn, in een ander gebied gaat juist alles op de schop en is een intensieve beïnvloeding van de ruimtelijke kwaliteit vereist.

De welstandsnota is derhalve een dynamisch document. Steeds als er nieuwe gebieden worden ontwikkeld, vormen de beleidsregels voor het betreffende gebied een toevoeging aan de nota, mits telkens opnieuw de vaststellingsprocedure wordt gevolgd.

Indien het bevoegd gezag de welstandscriteria in bijzondere gevallen buiten toepassing laat als bedoeld in artikel 4:84 Awb (inherente afwijkingsbevoegdheid), dient dit wel per concreet geval deugdelijk door het bevoegd gezag te worden gemotiveerd.

Relatie bestemmingsplan en welstand

De jurisprudentie op basis van de Woningwet gaat uit van de voorrangsregel uit artikel 9 Woningwet, inhoudende dat de welstandstoets zich dient te richten naar de bouw mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt.

Het welstandscriterium is in artikel 2.10 sub d van de Wabo (voorheen artikel 44 van de Woningwet) omschreven als zelfstandige toetsingsgrond voor bouwaanvragen. De voorrangsregeling van artikel 9 was daardoor niet rechtstreeks van toepassing. De jurisprudentie heeft uit dit stelsel van de wet afgeleid dat die voorrang is blijven bestaan (ABRS 25 april 1995, BR 1995, 579, ABRS 16 maart 1999, AB 1999, 356 en ABRS 18 februari 2000, Gst.2000, 7119).

In lijn met artikel 9 Woningwet is de voorrang van het bestemmingsplan op de welstandseisen geregeld in artikel 12, derde lid van de Woningwet. Dit betekent dat de welstandstoets niet mag leiden tot beperkingen die een reële verwezenlijking van de aan de grond toegekende bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, belemmeren (vgl. ABRS 16 maart 1999, AB 1999, 356 m.n. A.G.A. Nijmeijer). De kans dat die situatie zich voordoet is kleiner naarmate het bestemmingsplan meer mogelijkheden biedt de toegekende bestemming te realiseren.

Naar valt aan te nemen is de voorrangsregel (artikel 12, derde lid Woningwet) naar analogie van toepassing op de relatie toekomstig bestemmingsplan en welstand.



Artikel 7 leden

Voor wat betreft de taken, samenstelling en werkwijzen zij verwezen naar de bij deze verordening gevoegde bijlagen I en II.

Artikel 8 Jaarlijkse verantwoording

Een jaarverslag is bij uitstek geschikt om te signaleren waar de welstandsnota als beleidskader onvoldoende houvast heeft kunnen bieden bij de welstandsbeoordeling en kan tevens dienen ter verantwoording waarom in specifieke gevallen is afgeweken van het vastgestelde beleid. De jaarlijkse verslagverplichting van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstandscommissie) vloeit voort uit artikel 12b, derde lid van de Woningwet.

Het jaarverslag kan voor de gemeenteraad aanleiding zijn voor bijstelling van het gemeentelijk welstandsbeleid door aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota. Om die reden is het zinvol te streven naar het uitbrengen van het jaarverslag tijdig vóór de beleids- en begrotingscyclus in de gemeente. Ervan uitgaande dat de gemeentelijke begroting doorgaans in september/oktober wordt behandeld, zou het 'verslagjaar' van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstandscommissie) kunnen lopen van juni tot juni.

Jaarverslag burgemeester en wethouders

Teneinde de politieke verantwoordelijkheid voor de uitoefening van het welstandstoezicht te verstevigen en de betrokkenheid van de raad bij de welstandszorg te vergroten, is ook aan burgemeester en wethouders ingevolge artikel 12c van de Woningwet de verplichting opgelegd jaarverslagen omtrent de toepassing van het welstandsbeleid voor te leggen aan de gemeenteraad. In dit jaarverslag zou ten minste aan de orde dienen te komen:

- op welke wijze toepassing is gegeven aan de welstandscriteria uit de welstandsnota;
- opmerkelijke ruimtelijke ontwikkelingen in de stad en de rol van het welstandstoezicht daarin
- aard en betekenis van de belangrijkste bouwplannen en de wijze waarop het plan is behandeld en tot stand gekomen is
- feitelijke (getalsmatige) informatie.

Voor genoemd verslag kan tevens deel uitmaken van een algemeen jaarverslag over ruimtelijke ordening en bouwregelgeving.

Samen met het jaarverslag van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstandscommissie) wordt hierdoor het gemeentelijk welstandstoezicht inzichtelijk gemaakt en het publieke debat bevorderd.

In de Wabo en het Bor is een algemene verslagverplichting voor burgemeester en wethouders opgenomen ten aanzien van ruimtelijke ordening en bouwregelgeving.

Artikel 9 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

Openbaar vergaderen

Openbaar vergaderen is een fundamenteel beginsel van het openbaar bestuur, dat nu voor de Adviescommissie Ruimtelijke kwaliteit (welstandscommissie) expliciet is vastgelegd in artikel 12b van de Woningwet. De wettelijke taken van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstandscommissie) worden uitgevoerd in openbaarheid. Daarvan kan slechts worden afgeweken als de belanghebbende een beroep doet op artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, als er dusdanige aangelegenheden aan de orde zijn dat daarmee de aanvrager in zijn recht staat openbaarheid te weigeren.

Het verdient aanbeveling om niet alleen de agenda voor de welstandsvergadering bekend te maken, maar ook de stukken die betrekking hebben op de geagendeerde aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen ter inzage te leggen bij de agenda en daarvan melding te maken in de bekendmaking.

De openbaarheid van welstandsvergaderingen zal bijdragen aan de vermaatschappelijking van het welstandstoezicht. Daarbij speelt mede een rol van betekenis de algemene wens voor het transparanter maken van de advisering op het terrein van de ruimtelijke kwaliteit. Bovendien zal de openbaarheid van welstandsvergaderingen bijdragen aan het begrip voor en kennis over het welstandstoezicht van de zijde van de burger/bouwer.

Belanghebbenden

Met betrekking tot de openbaarheid van welstandsvergaderingen dient een onderscheid te worden gemaakt tussen openbaarheid voor enerzijds de aanvrager van de omgevingsvergunning en anderzijds andere belanghebbenden.

Uit artikel 4:7 Awb volgt de beperkte verplichting dat de mogelijkheid tot toelichting van het bouwplan ten overstaan van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstandscommissie) dient te worden geboden aan de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Desondanks is het inbouwen van een moment voor de aanvrager om zijn aanvraag toe te lichten zeer zinvol. Bij de aanwezigheid van de aanvrager kan - indien nodig - wellicht eerder tot alternatieve bouwoplossingen worden gekomen, waardoor de noodzaak om een hernieuwde adviesaanvraag te doen kan worden verkleind.



Openbaarheid van de vergaderingen

De verplichting tot openbaar vergaderen heeft betrekking op de vergaderingen waarin het welstandsadvies formeel wordt vastgesteld. Het is niet verplicht voor informeel vooroverleg over een principeaanvraag of een schetsplan, dat meestal door een of meer daartoe gemandateerde leden van de commissie wordt uitgevoerd. De potentiële bouwer kan in het stadium van vooroverleg gebaat zijn met beslotenheid. Openbaarheid zou dan remmend op het vooroverleg kunnen werken, terwijl uit oogpunt van de korte bouwplanprocedure vooroverleg stimulerend verdient.

Behandeling van aanvragen onder verantwoordelijkheid welstandscommissie

Behandeling van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen waarbij onder verantwoordelijkheid van de welstandscommissie wordt gewerkt (art 9.7 MBV), vraagt voor de openbaarheid enige aandacht. In geval van veelvoorkomende omgevingsvergunningen voor het bouwen van kleine bouwwerken (als deze al niet vergunningvrij zijn) zal er geringe belangstelling zijn om de behandeling van bouwplannen bij te wonen. Het verdient in dat geval aanbeveling om per bouwplan slechts vijf minuten te agenderen, zodat aan de openbaarheid kan worden voldaan en er geen ongebruikte (vergader)tijd verloren hoeft te gaan.

Artikel 10 Adviezen en afdoening onder verantwoordelijkheid

Het tweede lid van artikel 11 legt een algemeen bestuursrechtelijk uitgangspunt vast, namelijk het motiveringsbeginsel dat in artikel 12b, eerste lid van de Woningwet is opgenomen. In de praktijk is het niet ongebruikelijk dat bij een positieve welstandsadviesing een expliciete motivering achterwege blijft. Volgens vaste jurisprudentie verandert dit direct zodra bezwaar tegen de omgevingsvergunning wordt ingediend.

Het derde lid is ingegeven door het volgende. In de praktijk kan, gelet op de korte beslistermijnen, behoefte bestaan aan het onder verantwoordelijkheid van de welstandscommissie afdoen van het welstandsadvies. De meest voorkomende vorm van het 'onder verantwoordelijkheid afdoen', komt neer op de afdoening van een welstandsadvies bij plannen waarvan de mening van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld. Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders ook kiezen voor afdoening onder verantwoordelijkheid met betrekking tot bepaalde categorieën bouwwerken. De welstandscommissie is de door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke commissie die aan burgemeester en wethouders advies uitbrengt ten aanzien van de vraag of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk, waarvoor een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend, in strijd is met redelijke eisen van welstand (art. 1, onder n. Woningwet).

Op basis van artikel 2.10, lid 1 onder d Wabo moet de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen in beginsel worden geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft om strijd is met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria zoals vermeld in de welstandsnota, bedoeld in art. 12a, eerste lid, onder a van de Woningwet. Het college van burgemeester en wethouders is verplicht om een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen ter advisering voor te leggen aan de welstandscommissie of de stadsbouwmeester (art. 2.26, lid 3 in samenhang met art. 6.2 Bor). Dit hoeft niet wanneer er voor het desbetreffende bouwwerk geen redelijke eisen van welstand gelden (omdat de gemeenteraad op basis van art. 12, lid 2 Woningwet heeft bepaald dat geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn) of bij voorbaat vaststaat dat de omgevingsvergunning reeds op een andere grond moet worden geweigerd.

Onder de Wabo is een bouwwerk omgevingsvergunningplichtig of vergunningvrij; een tussencategorie bestaat niet meer. Dit betekent dat iedere aanvraag voor een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk door het college ter advisering aan de welstandscommissie moet worden voorgelegd.

Artikel 11 biedt de mogelijkheid voor de welstandscommissie om de advisering over een aanvraag om welstandsadvies onder verantwoordelijkheid van de commissie over te laten aan een of meerdere daartoe aangewezen leden van die commissie. Het aangewezen lid of de aangewezen leden kunnen alleen adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld.

Geen mandatering

Hierbij is overigens geen sprake van mandatering in de zin van de Awb. Art. 10:1 Awb definieert mandaat immers als: de bevoegdheid om in naam van een bestuursorgaan besluiten te nemen. De welstandscommissie is geen bestuursorgaan. Bovendien neemt het geen besluiten (in de zin van de Awb) maar adviseert de commissie het college. Samengevat:

Sinds de inwerkingtreding van de Wabo is 'flitsen' alleen mogelijk als:

- voor het betreffende bouwplan geen welstandscriteria gelden of,
- het daartoe aangewezen lid van de welstandscommissie aanwezig is, en
- het oordeel van de welstandscommissie over het betreffende bouwplan als bekend mag worden verondersteld.



Artikel 11 taken, samenstelling en werkwijze van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit
Voor nadere regels over de taken, samenstelling en werkwijze zij verwezen naar de bij deze verordening
gevoegde bijlagen I en II.

Hoofdstuk 4 Overige bepalingen

Artikel 12 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften

Het onderhavige artikel heeft betrekking op de door het Nederlands Normalisatie-instituut (NNI)
uitgegeven normen (NEN's), voornormen (NVN's) en praktijkrichtlijnen (NPR's).