

Bouwverordening gemeente Heerde 2018

De raad van de gemeente Heerde;

gelezen het voorstel van het college d.d. 14 augustus 2018;

gelet op artikel 8 van de Woningwet;

besluit:

vast te stellen de Bouwverordening gemeente Heerde 2018.

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1. Begripsomschrijvingen

1. In deze verordening wordt verstaan onder:
 - 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: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm.
2. In deze verordening wordt verder verstaan onder:
 - bevoegd gezag: dat wat daaronder wordt verstaan in de Woningwet;
 - Omgevingsvergunning voor het bouwen: dat wat daaronder wordt verstaan in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 1.2 Termijnen

(vervallen)

Artikel 1.3 Indeling van het gebied van de gemeente

1. Voor de toepassing van deze verordening geldt als indeling van de gemeente:
 - a. het gebied binnen de bebouwde kom;
 - b. het gebied buiten de bebouwde kom;
 - c. vervallen.
2. Als gebied binnen de bebouwde kom geldt het gebied, dat op de bij deze verordening behorende kaart als zodanig is aangegeven.

Hoofdstuk 2. De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

Paragraaf 1. Gegevens en bescheiden

Artikel 2.1.1 Aanvraag bouwvergunning

(vervallen)

Artikel 2.1.2 In de aanvraag op te nemen gegevens

(vervallen)

Artikel 2.1.3 Bij de aanvraag in te dienen bescheiden

(vervallen)

Artikel 2.1.4 Gegevens met betrekking tot het coördineren van vergunningaanvragen

(vervallen)

Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek

1. Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet bestaat in ieder geval uit de resultaten van een recent milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740:2009+A1:2016 nl, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1. Als op basis van het onderzoek van het onderzoek 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 5707:2015.nl.
2. De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport, bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, geldt niet als het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in de artikelen 2 of 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in de artikelen 2 en 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.
 3. Het bevoegd gezag staat een geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport, bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, toe als 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, bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, toestaan voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn als bedoeld in artikel 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht als uit het in NEN 5725, uitgave 2009, bedoelde vooronderzoek naar het historisch gebruik en de bodemgesteldheid blijkt dat de locatie onverdacht is of dat de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740:2009+A1:2016 nl niet rechtvaardigen.
 5. Als het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het bodemonderzoek plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

Artikel 2.1.6 Overige gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag om bouwvergunning
(vervallen)

Artikel 2.1.7 Bouwregistratie
(vervallen)

Artikel 2.1.8 Bijzondere bepalingen omtrent de aanvraag om bouwvergunning woonwagens en standplaatsen
(vervallen)

Paragraaf 2. Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning

Artikel 2.2.1 Ontvangst van de aanvraag
(vervallen)

Artikel 2.2.2 Samenloop met vrijstelling ruimtelijke ordening
(vervallen)

Artikel 2.2.3 Bekendmaking van termijnen
(vervallen)

Artikel 2.2.4 In behandeling nemen en fasering bouwvergunningverlening
(vervallen)

Artikel 2.2.5 In behandeling nemen en bodemonderzoek
(vervallen)

Artikel 2.2.6 Kennisgeving van rechtswege verleende bouwvergunning
(vervallen)

Paragraaf 3. Welstandstoetsing

Artikel 2.3.1 Welstandscriteria
(vervallen)

Paragraaf 4. Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem

Artikel 2.4.1 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 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.4.1 en onverminderd het bepaalde in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht, kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen, in het geval zij op grond van de 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.

Paragraaf 5. Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen

Artikel 2.5.1 Richtlijnen voor de verlening van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen

(vervallen)

Artikel 2.5.2 Anti-cumulatiebepaling

(vervallen)

Artikel 2.5.3 Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen

(vervallen)

Artikel 2.5.3A Brandweeringang

(vervallen)

Artikel 2.5.4 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

(vervallen)

Artikel 2.5.5 Ligging van de voorgevelrooilijn

(vervallen)

Artikel 2.5.6 Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn

(vervallen)

Artikel 2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn

(vervallen)

Artikel 2.5.8 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de voorgevelrooilijn

(vervallen)

Artikel 2.5.9 Bouwen op de weg

(vervallen)

Artikel 2.5.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Afschuining van straathoeken

(vervallen)

Artikel 2.5.11 Ligging achtergevelrooilijn

(vervallen)

Artikel 2.5.12 Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn

(vervallen)

Artikel 2.5.13 Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn

(vervallen)

Artikel 2.5.14 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn

(vervallen)

Artikel 2.5.15 Erf bij woningen en woongebouwen

(vervallen)

Artikel 2.5.16 Erf bij overige gebouwen

(vervallen)

Artikel 2.5.17 Ruimte tussen bouwwerken

(vervallen)

Artikel 2.5.18 Erf- en terreinafscheidingen

(vervallen)

Artikel 2.5.19 Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen.

(vervallen)

Artikel 2.5.20 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn

(vervallen)

Artikel 2.5.21 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn

(vervallen)

Artikel 2.5.22 Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover een achtergevelrooilijn

(vervallen)

Artikel 2.5.23 Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijnen

(vervallen)

Artikel 2.5.24 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken

(vervallen)

Artikel 2.5.25 Hoogte van bouwwerken op niet aan een weg grenzende terreinen

(vervallen)

Artikel 2.5.26 Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken

(vervallen)

Artikel 2.5.27 Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte

(vervallen)

Artikel 2.5.28 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de toegelaten bouwhoogte

(vervallen)

Artikel 2.5.29 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de rooilijnen en van de toegelaten bouwhoogte in geval van voorbereiding van nieuw ruimtelijk beleid

(vervallen)

Artikel 2.5.30 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

(vervallen)

Paragraaf 6. Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Artikel 2.6.1 Beginsel inzake brandmeldinstallaties

(vervallen)

Artikel 2.6.2 Aanwezigheid van brandmeldinstallaties

(vervallen)

Artikel 2.6.3 Omvang van de bewaking door brandmeldinstallaties

(vervallen)

Artikel 2.6.4 Kwaliteit van brandmeldinstallaties

(vervallen)

Artikel 2.6.5 Beginsel inzake ontruimingsalarminstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.6 Aanwezigheid van ontruimingsalarminstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.7 Kwaliteit van ontruimingsalarminstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.8 Beginsel inzake vluchtrouteaanduidingen
(vervallen)

Artikel 2.6.9 Aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen
(vervallen)

Artikel 2.6.10 Kwaliteit van vluchtrouteaanduidingen
(vervallen)

Artikel 2.6.11 Gelijkwaardigheid
(vervallen)

Artikel 2.6.12 Communicatiesysteem voor publieke hulpverleningsdiensten
(vervallen)

Paragraaf 7. Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen

Artikel 2.7.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding
(vervallen)

Artikel 2.7.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet
(vervallen)

Artikel 2.7.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet
(vervallen)

Artikel 2.7.3A Eis tot aansluiting aan de publieke voorziening voor verwarming
(vervallen)]

Artikel 2.7.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering
(vervallen)

Artikel 2.7.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering
(vervallen)

Artikel 2.7.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op ervenen terreinen
(vervallen)

Artikel 2.7.7 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen
(vervallen)

Hoofdstuk 3. De melding

Artikel 3.1 De wijze van melden
(vervallen)

Artikel 3.2 Welstandscriteria
(vervallen)

Hoofdstuk 4. Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk

Artikel 4.1 Intrekking bouwvergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden

(vervallen)

Artikel 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

(vervallen)

Artikel 4.3 Wijzigingen in gegevens bouwregistratie

(vervallen)

Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw

(vervallen)

Artikel 4.5 Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

(vervallen)

Artikel 4.6 Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken

(vervallen)

Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten

(vervallen)

Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein

(vervallen)

Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein

(vervallen)

Artikel 4.10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

(vervallen)

Artikel 4.11 Bouwafval

(vervallen)

Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

(vervallen)

Artikel 4.13 Melden van werken bij lage temperaturen

(vervallen)

Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming

(vervallen)

Hoofdstuk 5. Staat van open erven en terreinen, aansluiting op de nutsvoorzieningen en het weren van schadelijk en hinderlijk gedierte

Paragraaf 1. Staat van open erven en terreinen

Artikel 5.1.1 Staat van onderhoud van open erven en terreinen

(vervallen)

Artikel 5.1.2 Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen

(vervallen)

Artikel 5.1.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

(vervallen)

Paragraaf 2. Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Artikel 5.2.1 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

(vervallen)

Artikel 5.2.2 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in gebouwen, niet zijnde woningen, woongebouwen, logiesverblijven, logiesgebouwen of kantoorgebouwen
(vervallen)

Artikel 5.2.3 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in woongebouwen van bijzondere aard
(vervallen)

Artikel 5.2.4 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in logiesverblijven en logiesgebouwen
(vervallen)

Artikel 5.2.5 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in kantoorgebouwen
(vervallen)

Paragraaf 3. Aansluiting op de nutsvoorzieningen

Artikel 5.3.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding
(vervallen)

Artikel 5.3.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet
(vervallen)

Artikel 5.3.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet
(vervallen)

Artikel 5.3.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering
(vervallen)

Artikel 5.3.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering
(vervallen)

Artikel 5.3.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen
(vervallen)

Artikel 5.3.7 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen
(vervallen)

Paragraaf 4. Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 5.4.1 Preventie
(vervallen)

Hoofdstuk 6. Brandveilig gebruik
Paragraaf 1. Gebruiksvergunning

Artikel 6.1.1 Vergunning gebruik bouwwerk
(vervallen)

Artikel 6.1.2 Aanvraag gebruiksvergunning
(vervallen)

Artikel 6.1.3 In behandeling nemen
(vervallen)

Artikel 6.1.4 Termijn van beslissing
(vervallen)

Artikel 6.1.5 Weigeren gebruiksvergunning
(vervallen)

Artikel 6.1.6 Intrekken gebruiksvergunning
(vervallen)

Artikel 6.1.7 Verplicht aanwezige bescheiden

(vervallen)

Paragraaf 2. Het voorkomen van brand en het beperken van brand en brandgevaar

Artikel 6.2.1 Gebruikseisen van bouwwerken

(vervallen)

Artikel 6.2.2 Opslag brandgevaarlijke stoffen

(vervallen)

Artikel 6.2.3 Opslag en verwerking stoffen

(vervallen)

Paragraaf 3. Het bestrijden van brand en het voorkomen van ongevallen bij brand

Artikel 6.3.1 Gebruiksgereed houden van bluswaterwinplaatsen

(vervallen)

Artikel 6.3.2 Gebruik middelen en voorzieningen

(vervallen)

Paragraaf 4. Hinder in verband met de brandveiligheid

Artikel 6.4.1 Hinder in verband met de brandveiligheid

(vervallen)

Hoofdstuk 7. Overige gebruiksbepalingen

Paragraaf 1. Overbevolking

Artikel 7.1.1 Overbevolking van woningen

(vervallen)

Artikel 7.1.2 Overbevolking van woonwagens

(vervallen)

Paragraaf 2. Staken van het gebruik

Artikel 7.2.1 Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid

(vervallen)

Artikel 7.2.2 Staken van gebruik wegens gebrek aan veiligheid en gebrek aan hygiëne

(vervallen)

Artikel 7.2.3 Staken van het gebruik van een woonwagen

(vervallen).

Paragraaf 3. Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

Artikel 7.3.1 Bepaling aantal personen nachtverblijf

(vervallen)

Artikel 7.3.2 Hinder

(vervallen)

Paragraaf 4. Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 7.4.1 Preventie

(vervallen)

Paragraaf 5. Watergebruik

Artikel 7.5.1 Verboden gebruik van water

(vervallen)

Paragraaf 6. Installaties

Artikel 7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties

(vervallen)

Hoofdstuk 8. Slopen

Paragraaf 1. Omgevingsvergunning voor het slopen

Artikel 8.1.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

(vervallen)

Artikel 8.1.2 Aanvraag sloopvergunning

(vervallen)

Artikel 8.1.3 In behandeling nemen

(vervallen)

Artikel 8.1.4 Termijn van beslissing

(vervallen)

Artikel 8.1.5 Samenloop van slopen en bouwen

(vervallen)

Artikel 8.1.6 Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen

(vervallen)

Artikel 8.1.7 Intrekken omgevingsvergunning voor het slopen

(vervallen)

Paragraaf 2. Uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen

Artikel 8.2.1 Sloopmelding

(vervallen)

Artikel 8.2.2 Overige uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen

(vervallen)

Paragraaf 3. Verplichtingen tijdens het slopen

Artikel 8.3.1 Veiligheid op sloofterrein

(vervallen)

Artikel 8.3.2 Op het sloofterrein verplicht aanwezige bescheiden

(vervallen)

Artikel 8.3.3 Plichten van de houder van de omgevingsvergunning voor het slopen

(vervallen)

Artikel 8.3.4 Plichten van degene die sloopt

(vervallen)

Artikel 8.3.5 Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest

(vervallen)

Artikel 8.3.6 Plichten ten aanzien van de sloop van tuinbouwkassen

(vervallen)

Paragraaf 4. Vrij slopen

Artikel 8.4.1 Sloopafval algemeen

(vervallen)

Hoofdstuk 9. Welstand

Artikel 9.1 De advisering door de welstandscommissie

1. De advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan het Gelders Genootschap die uit haar midden personen voordraagt als lid van de welstandscommissie, hierna gezamenlijk te noemen: de welstandscommissie.

2. De welstandscommissie adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.
3. De welstandscommissie baseert haar advies op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria.

Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandscommissie

1. De welstandscommissie bestaat ten minste uit een voorzitter en 4 leden, waarvan ten minste 3 leden deskundig zijn op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit dan wel cultuurhistorie.
2. Voor de voorzitter en leden worden plaatsvervangers aangewezen die hen bij afwezigheid kunnen 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 leden van de welstandscommissie zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur.
5. In de welstandscommissie hebben twee ingezetenen van de gemeente anders als bedoeld in het eerste lid zitting.

Artikel 9.3 Zittingsduur

(vervallen)

Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording

De welstandscommissie stelt jaarlijks een verslag op van haar werkzaamheden voor de gemeenteraad, waarin ten minste aan de orde komt:

- op welke wijze toepassing is gegeven aan de welstandscriteria uit de welstandsnota;
- de werkwijze van de welstandscommissie;
- op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
- de aard van de beoordeelde plannen;
- de bijzondere projecten.

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.

Artikel 9.5 Termijn van advisering

1. De welstandscommissie brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen uit binnen vier weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.
2. De welstandscommissie brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, indien deze vergunning betrekking heeft op een deel van project of een gefaseerde aanvraag betreft, uit binnen drie weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.
3. Burgemeester en wethouders kunnen in hun verzoek om advies de welstandscommissie een langere termijn dan genoemd in de bovengenoemde leden van dit artikel geven voor het uitbrengen van het welstandsadvies. Een langere termijn kan door burgemeester en wethouders worden gegeven indien de termijn van afdoening van de aanvraag is verlengd met toepassing van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

1. De behandeling van bouwplannen door, of onder verantwoordelijkheid van de welstandscommissie is openbaar. De agenda voor de vergadering van de welstandscommissie wordt tijdig bekendgemaakt in een van verheidswege 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 bouwvergunning heeft verzocht, wordt deze door of namens de welstandscommissie 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 in toelichtende zin spreekrecht. Het reglement van orde van de welstandscommissie dat als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, voorziet in een procedurele opzet, waarbij er een onderscheid wordt aangebracht in de toelichtende fase en de beraadslagingen.

Artikel 9.7 Afdoening onder verantwoordelijkheid

1. De welstandscommissie kan de advisering over een aanvraag om advies, in afwijking van artikel 9.2, 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 welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld.
2. In geval van twijfel wordt het bouwplan alsnog voorgelegd aan de welstandscommissie.

Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

1. De welstandscommissie adviseert en motiveert haar advies schriftelijk.
2. Zodra het advies wordt uitgebracht, wordt het door of namens burgemeester en wethouders gevoegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken

(vervallen)

Hoofdstuk 10. Overige administratieve bepalingen

Artikel 10.1 De aanvraag om woonvergunning

(vervallen)

Artikel 10.2 De aanvraag om vergunning tot hergebruik van een ontruimde onbewoonbaar verklaarde woning of woonwagen

(vervallen)

Artikel 10.3 Overdragen vergunningen

(vervallen).

Artikel 10.4 Overdragen mededeling

(vervallen)

Artikel 10.5 Het kenteken voor onbewoonbaar verklaarde woningen en woonwagens alsmede onbruikbaar verklaarde standplaatsen

(vervallen)

Artikel 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften

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 11. Handhaving

Artikel 11.1 Stilleggen van de bouw

(vervallen)

Artikel 11.2 Overtreding van het verbod tot ingebruikneming

(vervallen)

Artikel 11.3 Stilleggen van het slopen

(vervallen)

Artikel 11.4 Onderzoek naar een gebrek

(vervallen)

Hoofdstuk 12. Straf-, overgangs- en slotbepalingen

Artikel 12.1 Strafbare feiten

(vervallen)

Artikel 12.2 Overgangsbepaling bodemonderzoek

(vervallen)

Artikel 12.3 Overgangsbepaling met betrekking tot de staat van open erven en terreinen

(vervallen)

Artikel 12.4

(vervallen)

Artikel 12.5 Overgangsbepaling sloopmelding

(vervallen)

Artikel 12.6 Slotbepaling

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na die waarop zij is afgekondigd.
2. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervalt de Bouwverordening gemeente Heerde 2013, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 4 maart 2013.
3. Deze verordening kan worden aangehaald als: Bouwverordening gemeente Heerde 2018.

*Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 19 september 2018
griffier, voorzitter,*

Bijlage 1
Gegevens en bescheiden aanvraag bouwvergunning

Artikel 1 De bij de aanvraag om bouwvergunning behorende bescheiden als bedoeld in artikel 2.1.3 van de bouwverordening
(vervallen)

Artikel 2 De bij de aanvraag om bouwvergunning behorende gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 2.1.6 van de bouwverordening
(vervallen)

Artikel 3 Funderingsplan
(vervallen)

Artikel 4 Constructieve en aanverwante gegevens
(vervallen)

Artikel 5 Bouwveiligheidsplan
(vervallen)

Artikel 6 Eisen ten aanzien van tekeningen
(vervallen)

Artikel 7 Eisen ten aanzien van berekeningen
(vervallen)

Bijlage 2
Gegevens en bescheiden aanvraag bouwvergunning
(vervallen)

Bijlage 3
Gebruikseisen voor bouwwerken
(vervallen)

Bijlage 4
Gebruikseisen voor bouwwerken met uitzondering van de niet-gemeenschappelijke ruimten in woonfuncties
(vervallen)

Bijlage 5
Opslag brandgevaarlijke stoffen

Bijlage behorend bij artikel 6.2.2
(vervallen)

Bijlage 6
Opslag brandgevaarlijke stoffen
(vervallen)

Bijlage 7
Kwaliteitseisen voor buizen en hulpstukken van de buitenriolering op erven en terreinen
Bijlage als bedoeld in artikel 2.7.6
(vervallen)

Bijlage 8
Checklist voor de visuele inspectie van woningen en daarmee vergelijkbare bouwwerken op de aanwezigheid van asbest
(vervallen)

Bijlage 9
Reglement van orde van de welstandscommissie
Dit reglement is opgesteld in verband met de benoeming van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van het Gelders Genootschap in de gemeente Heerde.

Inhoudsopgave

-
1. Benoeming en samenstelling van de CRK
 - 1.1 Begripsbepaling
 - 1.2 Benoemingsprocedure
 - 1.3 Samenstelling CRK
 2. Taakomschrijving
 - 2.1 Taakomschrijving CRK
 - 2.2 Taakomschrijving commissieleden
 - 2.2.1 Taken van de rayonarchitect
 - 2.2.2 Taken van de voorzitter
 - 2.2.3 Taken architect architect en landschapsdeskundige
 - 2.2.4 Taken monumentendeskundige
 - 2.2.5 Taken burgerleden
 3. Werkwijze Bouw- en Woningtoezicht (vervallen)
 4. Werkwijze van de CRK
 - 4.1 Vooroverleg over bouwplannen
 - 4.2 Afhandeling onder verantwoordelijkheid van de commissie
 - 4.2.1a Rayonarchitect
 - 4.2.1b Afhandeling onder verantwoordelijkheid monumentendeskundige
 - 4.2.2 Het advies onder verantwoordelijkheid van de commissie
 - 4.2.3 Openbaarheid afhandeling onder verantwoordelijkheid van de commissie
 - 4.2.4 Toelichting opdrachtgever/ontwerper
 - 4.2.5 Spreekrecht
 - 4.3 Openbare commissievergadering
 - 4.3.1 Locatievergadering
 - 4.3.2 Publicatie agenda
 - 4.3.3 Toelichting opdrachtgever/ontwerper
 - 4.3.4 Spreekrecht
 - 4.4 Het welstandsadvies
 - 4.5 Afwijken van het welstandsadvies
 - 4.5.1 Second opinion
 5. Evaluatie welstandstoezicht
 - 5.1 Jaarverslag B&W
 - 5.2 Jaarverslag CRK

1. Benoeming en samenstelling van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

1.1 Begripsbepalingen

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit fungeert als welstandscommissie voor de gemeente Heerde conform de Woningwet artikel 1, lid 1 onder juncto artikel 6.2 van het Besluit omgevingsrecht.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert burgemeester en wethouders over de monumentale aspecten inzake wijzigingsplannen, conform artikel 15 van de Monumentenwet 1988 en de Monumentenverordening Heerde 2011.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt in document verder aangeduid als CRK.

Dit Reglement van orde behoort bij en maakt onderdeel uit van de Bouwverordening gemeente Heerde uitsluitend en indien en voor zover hierin de samenstelling, inrichting en werkwijze van de CRK is geregeld.

1.2 Benoemingsprocedure

De gemeente wijst op voordracht van het college van B&W de vereniging 'Het Gelders Genootschap' aan als de CRK en tevens als monumentencommissie inzake wijzigingsplannen voor monumenten. Het Gelders Genootschap legt de gemeente een lijst voor met de beoogde commissieleden. Dit betreft de voorzitter, de rayonarchitect, het architect-lid, de landschapsdeskundige en hun plaatsvervangers. Indien gewenst, vindt overleg plaats tussen het Gelders Genootschap en de gemeente.

Voor de benoeming van burgerleden en hun plaatsvervangers geldt een afwijkende procedure. De gemeente kan burgerleden voordragen ter benoeming. Alvorens dit te doen, overleggen B&W met het Gelders Genootschap over het gewenste profiel van het burgerlid of de burgerleden. Er mogen maximaal twee burgerleden in de CRK worden benoemd. Burgerleden ontvangen via de gemeente een onkostenvergoeding.

Alle leden van de CRK en hun plaatsvervangers worden benoemd voor een periode van maximaal drie jaar, met de mogelijkheid van verlenging met nog eens maximaal drie jaar. Bij afwezigheid van de voorzitter of andere leden van de commissie, treden plaatsvervangers op in de commissievergadering. De rayonarchitect kan zich door een collega-rayonarchitect laten vervangen.

Alle vaste leden en hun plaatsvervangers zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur en de gemeentelijke organisatie. Er bestaan geen bindingen of relaties op basis waarvan het advies over de welstandsaspecten wordt beïnvloed.

De commissie is beleidsmatig gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid. De commissie streeft naar voortdurende afstemming met het beleid inzake de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

1.3 Samenstelling van de CRK en besluitvorming

De CRK bestaat uit een bestuurlijk voorzitter, de rayonarchitect, een architect, een landschapsdeskundige en een monumentendeskundige namens het Gelders Genootschap (alleen bij monumentenplannen). De rayonarchitect fungeert tevens als secretaris- deskundige van de commissie. De gemeente kan zich naar eigen inzicht laten bijstaan door extra deskundigen van het bureau van het Gelders Genootschap of daarbuiten. Dit betreft o.a. disciplines als cultuur- en bouwhistorie, en stedenbouw. Afhankelijk van het type plan dat moet worden beoordeeld, nemen de extra deskundigen deel aan de vergadering. Zij hebben geen stemrecht, tenzij ze als commissielid zijn benoemd door de gemeente.

Bij wijzigingsplannen voor monumenten brengt de CRK een advies uit, waarin zowel de aspecten op grond van de algemene bepalingen omgevingsrecht (welstandsbeleid), als aspecten op grond van de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening worden betrokken. In het geïntegreerde advies komt duidelijk naar voren welke aspecten betrekking hebben op de welstand en welke op de aanvraag om monumentenvergunning. De commissie formuleert één gezamenlijke conclusie.

De CRK kan slechts adviezen uitbrengen indien tenminste drie leden aanwezig zijn (waaronder de rayonarchitect of zijn/haar vervanger) en waarvan tenminste twee leden deskundig zijn op het gebied van welstand. Voor de behandeling van monumentenplannen en landschappelijke plannen is daarnaast altijd de aanwezigheid van de betreffende deskundige of zijn/haar vervanger vereist.

2. Taakomschrijving

2.1 Taakomschrijving CRK

De commissie is de welstandscommissie van de gemeente, conform de Woningwet artikel 12.

De commissie adviseert burgemeester en wethouders over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwen) en als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid onder h en i van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (handelsreclame).

Op verzoek van de commissie, gemeente of de aanvrager, voert de commissie, onder regie van de gemeente, vooroverleg met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen.

Ten aanzien van de welstandsadvisering is de commissie gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid en baseert de commissie de 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 beeldkwaliteitsplan.

De commissie adviseert burgemeester en wethouders over de monumentale aspecten bij wijzigingsplannen conform de Monumentenwet 1988, artikel 15 en de Monumentenverordening Heerde 2011.

De CRK adviseert burgemeester en wethouders over de ruimtelijke kwaliteitsaspecten van in voorbereiding zijnde structuurvisies, bestemmingsplannen, ontheffingen, beheersverordeningen, beeldkwaliteitsplannen, stedenbouwkundige plannen, landschappelijke plannen en andere relevante gemeentelijke beleidsstukken. De CRK krijgt deze stukken reeds in het ontwerpstadium voorgelegd ter advisering en brengt hier desgevraagd schriftelijk advies over uit.

De CRK adviseert burgemeester en wethouders over stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.

De CRK adviseert burgemeester en wethouders in het geval van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk van bouwwerken die ook voor niet-deskundigen evident zijn.

De CRK geeft voorlichting inzake ruimtelijke kwaliteit aan de gemeenteraad, burgemeester en wethouders, ambtenaren en burgers.

De CRK legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar verrichte werkzaamheden. In het verslag zet de commissie tenminste uiteen op welke wijze zij toepassing heeft gegeven aan de welstandscriteria. Tenminste eenmaal per jaar vindt, ten behoeve van het jaarverslag, een evaluatiegesprek plaats tussen een vertegenwoordiging van het gemeentebestuur en de CRK.

2.1.1 Wettelijke taken (vervallen)

2.1.2 Niet wettelijk verplichte taken (vervallen)

2.2 Taakomschrijving commissieleden

2.2.1 Taken van de rayonarchitect

De rayonarchitect van het Gelders Genootschap is secretaris-deskundige van de CRK. Hij/zij voert onder verantwoordelijkheid van de CRK de eerste gesprekken - het vooroverleg – met de gemeente, planindieners, ontwerpers en andere belanghebbenden, verzamelt relevante informatie en bereidt de behandeling van bouwplannen in de CRK voor. Bovengenoemde plannen worden door de rayonarchitect van een advies voorzien (Z/e verder 4.2 Afdoeing onder verantwoordelijkheid).

De rayonarchitect stelt de agenda voor de commissievergadering op en geeft die door aan de behandelend ambtenaar van Team Vergunningen en Handhaving. Tijdens de commissievergadering introduceert de rayonarchitect de bouwplannen en verstrekt gegevens over het relevante welstandsbeleid voor het betreffende plan en/of gebied. Onder de verantwoordelijkheid van de CRK wordt de beraadslaging en conclusie over een bouwplan uitgewerkt in een schriftelijk advies, dat in beginsel binnen twee weken na de commissievergadering verzonden wordt.

2.2.2 Taken voorzitter

De voorzitter van de CRK is in principe gekozen uit de kring van gemeentebestuurders. Hij/zij is verantwoordelijk voor het functioneren van de commissie en de kwaliteit van de advisering. Hij/zij let erop dat de commissie adviseert binnen de kaders van het gemeentelijk welstandsbeleid. Tijdens de openbare vergadering treedt de voorzitter op als gastheer/-vrouw voor alle aanwezigen. Hij/zij legt in het kort de vergaderprocedure uit en informeert wie van de aanwezigen bij een plan wil inspreken. Indien een plan in het vooroverleg is besproken, geeft de voorzitter (of de rayonarchitect) een korte samenvatting van hetgeen in dat stadium van het planproces besproken is. De voorzitter leidt de discussie en biedt alle commissieleden de gelegenheid om hun mening voldoende naar voren te brengen. Hij/zij zorgt ervoor dat na een inhoudelijke discussie over een adviesaanvraag een voor alle aanwezigen korte en heldere samenvatting wordt gegeven. De voorzitter bewaakt verder de voortgang van de agenda. Bij het overleg met de gemeente (bestuurders en ambtenaren) en met de pers treedt de voorzitter namens de commissie naar buiten. De voorzitter organiseert met de commissie een jaarlijkse inhoudelijke evaluatie van de werkzaamheden. De resultaten van de evaluatie worden opgenomen in het jaarlijks verslag van de CRK.

2.2.3 Taken architect, landschapsdeskundige en monumentdeskundige

De architect, landschapsdeskundige en monumentdeskundige geven vanuit hun ervaring en inzicht in het vakgebied een onafhankelijke visie op de adviesaanvragen. Op het moment dat zij op de een of andere wijze een zakelijke binding hebben met een bepaald bouwplan laten zij zich voor de betreffende commissievergadering vervangen. Bij langlopende projecten waarbij de inbreng van de commissie verwacht wordt en waarbij de architect en/of landschapsdeskundige en/of monumentdeskundige een zakelijke binding hebben, treden zij in overleg met de commissie en het bureau zich tijdelijk terug.

2.2.4 Taken monumentdeskundige

Wanneer wijzigingsplannen voor monumenten zijn geagendeerd, heeft een monumentdeskundige zitting in de CRK. Hij/zij is bevoegd om te adviseren onder verantwoordelijkheid van de commissie. De monumentdeskundige geeft vanuit zijn ervaring en inzicht in het vakgebied een onafhankelijke visie op de adviesaanvragen. Op het moment dat de monumentdeskundige op de een of andere wijze een zakelijke binding heeft met een bepaald bouwplan laat hij zich voor de betreffende commissievergadering

vervangen. Bij langlopende projecten waarbij de inbreng van de commissie verwacht wordt en waarbij de monumentdeskundige een zakelijke binding heeft, treedt deze in overleg met de commissie en het bureau van het Gelders Genootschap tijdelijk terug.

2.2.5 Taken burgerleden

Burgerleden moeten inwoner zijn van de gemeente Heerde en zijn alleen betrokken bij de beoordeling van plannen uit deze gemeente. Burgerleden hebben zowel zitting in de CRK als bij de vergaderingen van de rayonarchitect onder verantwoordelijkheid van de commissie.

Burgerleden hebben geen vertegenwoordigende functie, maar spreken op persoonlijke titel als lid van de CRK.

Zij geven vanuit hun ervaring en beleving een onafhankelijke visie op de adviesaanvragen en proberen 'de kijk van de burger' in een welstandsadvies te vertalen. Zij hebben daarom minimaal een inbreng op het gebied van de bij hen aanwezige gebiedskennis, maatschappelijke verhoudingen en plaatselijke factoren en kenmerken. Daarnaast kunnen burgerleden een rol hebben bij het bevorderen van een heldere en begrijpelijke communicatie tussen de CRK en een aanvrager.

Op het moment dat een burgerlid op de een of andere wijze een persoonlijke binding heeft met een bepaald bouwplan trekt hij/zij zich voor de betreffende commissievergadering terug. Bij langlopende projecten waarbij de inbreng van de commissie verwacht wordt en het burgerlid een persoonlijke binding heeft, treedt deze in overleg met de commissie en het bureau tijdelijk terug.

3. Werkwijze Bouw-, en Woningtoezicht (vervallen)

4. Werkwijze van de CRK

4.1 Vooroverleg over bouwplannen

De gemeente biedt de aanvrager de mogelijkheid, om – op afspraak - een nog niet formeel aangevraagd bouwplan in een vooroverleg met de CRK toe te lichten en te bespreken. De rayonarchitect maakt altijd een verslag van het vooroverleg. Vooroverleg vindt in principe in het openbaar plaats. Hiervan kan worden afgeweken na overleg tussen de gemeente, de aanvrager en de CRK.

4.2 Advisering onder verantwoordelijkheid van de commissie

4.2.1a Rayonarchitect

De rayonarchitect behandelt in de regel om de twee weken op locatie de bouwplannen. Daarbij is ook één burgerlid aanwezig. De rayonarchitect kan onder verantwoordelijkheid van de commissie zelfstandig bouwplannen af handelen. Het uitgangspunt van onder afdoening verantwoordelijkheid van de commissie is dat de rayonarchitect alleen de plannen beoordeelt van een relatief geringe ruimtelijke betekenis, of plannen waar gelet op meerdere vergelijkbare gevallen, de mening van de commissie als bekend mag worden verondersteld. Bij twijfel legt de rayonarchitect het bouwplan voor aan de CRK. De rayonarchitect heeft van aanvragen voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwen) alleen bij een positief advies de bouwplannen onder verantwoordelijkheid van de CRK afdoen. Bij aanvragen als bedoeld in artikel 2.2., eerste lid onder h en i van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (handelsreclame) geldt ook bij een negatief advies de plannen onder verantwoordelijk van de commissie door de rayonarchitect kunnen worden afgedaan. De commissie zelf is eindverantwoordelijk voor het welstandsadvies. Tenminste één keer per jaar vindt overleg plaats tussen de rayonarchitect en de CRK over het mandaat.

4.2.1 Afhandeling onder verantwoordelijkheid monumentdeskundige

Monumentenplannen mogen door een rayonarchitect en monumentdeskundige van het Gelders Genootschap en - indien van toepassing - een burgerlid, worden behandeld, mits hierover afspraken zijn gemaakt met de CRK. Uitgangspunt hierbij is dat alleen monumentenplannen worden beoordeeld met een relatief geringe ruimtelijke betekenis. In deze commissie hebben de rayonarchitect en monumentdeskundige van het Gelders genootschap zitting- en - indien van toepassing - een burgerlid.

4.2.2 Het advies onder verantwoordelijkheid van de commissie

De rayonarchitect brengt welstandsadviezen uit aan B&W over de vraag 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, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand'. Dit wordt beoordeeld

aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota. Een positief advies wordt uitgebracht door een stempel 'geen bezwaar' op het adviesformulier te plaatsen. Een negatief advies wordt schriftelijk gemotiveerd met een verwijzing naar de relevante criteria uit de welstandsnota.

4.2.3 Openbaarheid behandeling onder verantwoordelijkheid van de commissie

De behandeling van bouwplannen onder verantwoordelijkheid van de commissie is openbaar. Via het huis-aan-huis blad worden de burgers op de hoogte gesteld van het tijdstip en plaats van de behandeling onder verantwoordelijkheid. De agenda zelf wordt op het gemeentehuis ter inzage gelegd en op internet gepubliceerd. De behandeling onder verantwoordelijkheid is niet openbaar in gevallen als bedoeld in art. 10, eerste lid, van de Wet Openbaarheid van Bestuur en in gevallen waarin het belang van openbaarheid niet opweegt tegen de in art. 10, tweede lid, van die wet genoemde belangen.

4.2.4 Toelichting opdrachtgever/ontwerper

Opdrachtgevers en ontwerpers worden altijd in de gelegenheid gesteld om de behandeling van hun plan bij te wonen en toe te lichten. Indien zij bij de behandeling aanwezig willen zijn, vermelden ze dit op het daarvoor bestemde formulier of rechtstreeks bij het team Vergunningen en Handhaving. De gemeente zorgt voor de uitnodigingen.

4.2.5 Spreekrecht

Tijdens de behandeling onder verantwoordelijkheid van de commissie wordt de mogelijkheid tot spreekrecht geboden. Zowel opdrachtgevers/ontwerpers als direct belanghebbenden hebben spreekrecht.

4.3 Openbare commissievergadering

De CRK vergadert in de regel één keer per twee weken. De rayonarchitect behandelt in de tussenliggende periode de kleinere bouwplannen (zie 2.2.1 t/m 2.2.4 voortaken leden CRK tijdens de commissievergadering). De openbaarheid geldt voor de beraadslaging over bouwplannen, de beoordeling daarvan en voor de adviezen. De commissievergadering of een gedeelte daarvan is niet openbaar in gevallen als bedoeld in art. 10, eerste lid, van de Wet Openbaarheid van Bestuur en in gevallen waarin het belang van openbaarheid niet opweegt tegen de in art. 10, tweede lid, van die wet genoemde belangen.

4.3.1 Locatie vergadering

De CRK vergadert op een vaste locatie in het rayon. Bij de behandeling van belangrijke bouwplannen kan – op verzoek van de gemeente - worden besloten om in de eigen gemeente te vergaderen.

4.2.3 Publicatie agenda

Via het huis-aan-huis blad worden de burgers op de hoogte gesteld van het tijdstip en plaats van de commissievergadering. De agenda zelf wordt op het gemeentehuis ter inzage gelegd en op internet gepubliceerd.

4.3.3 Toelichting opdrachtgever/ontwerper

Opdrachtgevers en ontwerpers worden altijd in de gelegenheid gesteld om de behandeling van hun plan bij te wonen en toe te lichten. Indien zij hun plan willen toelichten, kunnen ze hiervoor een afspraak maken bij het team Vergunningen en Handhaving. De gemeente zorgt voor de uitnodigingen.

4.3.4 Spreekrecht

Tijdens de openbare vergadering wordt de mogelijkheid tot spreekrecht geboden. Zowel opdrachtgevers/ontwerpers als direct belanghebbenden hebben spreekrecht.

4.4 Het welstandsadvies

De CRK brengt heldere en goed beargumenteerde adviezen uit aan B&W over de vraag 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, niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota. Een welstandsadvies kan de volgende uitkomsten hebben:

Akkoord

De CRK is van oordeel dat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Desgewenst motiveert de CRK haar advies schriftelijk.

Niet akkoord tenzij

De commissie adviseert aan B&W het plan te laten aanpassen omdat het volgens de van toepassing zijnde criteria op een aantal punten (nog) niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een 'niet akkoord tenzij' wordt gegeven als de commissie van mening is dat de aanvrager kan volstaan met enkele aanpassingen en deze daarin heeft toegestemd c.q. dit redelijkerwijze is te verwachten. De gemeente controleert of de definitieve bouwtekening in overeenstemming is met de voorwaarden van de CRK.

Niet akkoord

De commissie brengt een negatief advies uit aan B&W omdat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een negatief advies wordt gegeven als de commissie van mening is dat een bouwplan ingrijpend moet worden aangepast. Adviseert de commissie negatief, dan geeft ze een nauwkeurige schriftelijke motivering. Deze bevat een korte omschrijving van het ingediende plan, een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten. De gemeente maakt een inschatting of de gevraagde aanpassingen nog binnen de vereisten van het bestemmingsplan en de resterende vergunningstermijn te realiseren zijn. Indien dat niet mogelijk is, betekent het negatief advies dat de vergunning opnieuw moet worden aangevraagd.

Aanhouden

De CRK kan het advies aanhouden – waarbij het team Vergunningen en Handhaving aangeeft of en hoe lang dit mogelijk is binnen de resterende vergunningstermijn - wanneer meer informatie of een toelichting van de ontwerper noodzakelijk is.

4.5 Afwijken van het welstandsadvies en/of –criteria

Burgemeester en wethouders hebben de wettelijke mogelijkheid om, ook op andere dan welstandsgronden, af te wijken van een welstandsadvies. De redenen voor afwijking moeten bij de bekendmaking van het besluit worden vermeld. Burgemeester en wethouders kunnen, eventueel op advies van de CRK, ook gemotiveerd (op welstandsgronden) afwijken van de welstandscriteria zelf. Dat kan bij plannen die niet voldoen aan de vastgelegde criteria, maar wel aan redelijke eisen van welstand. Burgemeester en wethouders verwijzen in dat geval naar de algemene criteria in de welstandsnota.

4.5.1 Second opinion

Alvorens een second opinion te vragen, bieden B&W eerst de vaste welstandscommissie de mogelijkheid tot heroverweging van het eerder uitgebrachte advies. Indien alsnog een second opinion wordt gevraagd, wordt dit gemeld aan de CRK. Bij een second opinion wordt de bouwaanvraag voorgelegd aan een commissie buiten het Gelders Genootschap. Hierover neemt de gemeente contact op met de Federatie Welstand.

5. Evaluatie Welstandstoezicht

5.1 Jaarverslag burgemeester en wethouders

B&W leggen de gemeenteraad tenminste eenmaal per jaar een verslag voor waarin zij uiteenzetten:

- Op welke wijze zij zijn omgegaan met de adviezen van de CRK;
- In welke gevallen waarin niet is of wordt voldaan aan art. 12, eerste lid Ww, zij zijn overgegaan tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.

5.2 Jaarverslag CRK Zie onder punt 2.1

Bijlage 10

Tabel 2.6.1 behorende bij artikel 2.6.1 Beginsel inzake brandmeldinstallaties
(vervallen)

Bijlage 11

Tabel 2.6.5 behorende bij artikel 2.6.5 Beginsel inzake ontruimingsinstallaties
(vervallen)

Bijlage 12

Tabel 2.6.8 behorende bij artikel 2.6.8 Beginsel inzake vluchtroute aanduidingen
(vervallen)