

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 gebruiksvergunning

(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 6.6.2

(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 op de welstandscommissie

Artikel 1 Aanwijzing van de commissie

De welstandscommissie is een door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke commissie die aan B & W advies uitbrengt inzake de welstand conform de Woningwet 2002.

Mede op grond van haar contract met Libau wijst de gemeente de Stichting Libau, welstands- en monumentenzorg Groningen, kortweg Libau, aan als de organisatie onder wiens verantwoordelijkheid de welstandscommissie van de gemeente functioneert.

Artikel 2 Taken

De welstandscommissie is belast met zowel wettelijk verplichte als niet wettelijk verplichte taken. De commissie is beleidsmatig gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid zoals dat is vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota.

wettelijke taken:

1. De welstandscommissie adviseert het bevoegd gezag over de welstandsaspecten van aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen.
2. De welstandscommissie levert de gemeenteraad jaarlijks een verslag van de door haar verrichte werkzaamheden.

niet- wettelijke taken:

1. adviseren over excessen, dat wil zeggen buitensporigheden in het uiterlijk van bouwwerken die ook voor niet-deskundigen evident zijn
2. het onder regie van de gemeente voeren van (voor)overleg met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen
3. het beoordelen van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor reclame
4. het uitbrengen van adviezen over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde ruimtelijke plannen en andere relevante beleidsstukken
5. gevraagd en ongevraagd adviseren over stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente
6. stimuleren en bijdragen in de ontwikkeling en vormgeving van het welstandsbeleid
7. het voeren van regelmatig overleg met het gemeentebestuur en de betrokken ambtelijke afdelingen
8. het bevorderen van de openbaarheid en het voorzien in voorlichting over ruimtelijke kwaliteit Monumentenzorg. De uitgebreide welstandscommissie adviseert B & W tevens over monumentenaspecten op basis van de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening.

Artikel 3 Samenstelling van de commissie

De welstandscommissie heeft als basis de volgende samenstelling:

1. een voorzitter,
2. een secretaris tevens rayonarchitect van Libau,
3. twee architecten
4. een stedenbouwkundige
5. Andere disciplines kunnen al dan niet facultatief aan de commissie worden toegevoegd, bijvoorbeeld een gemeentelijk hoofd 'bouwen en ruimtelijke ordening', een monumentendeskundige, een kunsthistoricus en een landschapsarchitect.
6. de gemeente kan ook een burgerlid in de commissie benoemen

Onder Libau ressorteert tevens de monumentencommissie, deze commissie heeft als basis de volgende samenstelling:

1. een voorzitter
2. een secretaris
3. een architect
4. een monumentenarchitect
5. een stedenbouwkundige
6. een architectuurhistoricus
7. Andere disciplines kunnen al dan niet facultatief aan de commissie worden toegevoegd, bijvoorbeeld een gemeentelijk hoofd 'bouwen en ruimtelijke ordening' en een landschapsarchitect.
8. De gemeente kan maximaal drie vertegenwoordigers vanuit de gemeente aan de commissie toevoegen

De welstandscommissie adviseert op basis van de Woningwet 2002 en de monumentencommissie die in voorkomende gevallen als integrale welstands- en monumentencommissie fungeert tevens op grond van de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening.

Artikel 4 Profiel en Taakomschrijving commissieleden

Commissieleden

Van de leden van de commissie wordt verwacht dat zij geïnteresseerd zijn in ruimtelijke kwaliteit, communicatief zijn ingesteld en in staat zijn om hun welstandsoordeel adequaat te kunnen verwoorden. Zij moeten over bouwplannen kunnen communiceren en oordelen zonder te vervallen in architectuurkritiek of preoccupaties ten aanzien van stijlen en trends.

De architecten en stedenbouwkundigen in de commissie zijn voor hun vak geregistreerd en dienen kennis te hebben van de geschiedenis van de (steden)bouwkunst en de hedendaagse ontwikkelingen daarvan. Naast primaire eisen van verstandig vakmanschap is sprake van een inkleuring op diverse aspecten van het breder vakgebied, zoals stedenbouwkunde, architectuur, landschapsarchitectuur en monumentenzorg. De commissieleden zijn onafhankelijk en onpartijdig. Indien in een commissievergadering plannen aan de orde komen waarbij een commissielid is betrokken, neemt dit lid geen deel aan de vergadering.

De voorzitter

De voorzitter is in eerste instantie verantwoordelijk voor het functioneren van de commissie en de algemene kwaliteit van de oordeelsvorming. Daarnaast is bestuurlijke ervaring, inzicht in lokale besluitvormingsprocessen, alsmede kennis van de ontwikkelingen op het terrein van de ruimtelijke kwaliteit in de provincie Groningen van belang.

De voorzitter treedt op als gastheer of -vrouw voor alle aanwezigen en bewaakt de voortgang van de agenda. De voorzitter draagt zorg voor een voor de aanwezigen heldere samenvatting en conclusie na de inhoudelijke discussie.

De secretaris

De secretaris, zijnde de rayonarchitect van de gemeente, voert onder regie van de gemeente als gemandateerd commissielid vooroverleg met de planindieners, ontwerpers en andere belanghebbenden, verzamelt relevante informatie en bereidt de behandeling van de adviesaanvragen in de commissie voor. Tijdens de vergadering introduceert de secretaris de bouwplannen en verstrekt gegevens over het relevante welstandsbeleid, het planologisch kader en dergelijke, voor het betreffende plan c.q. gebied. Onder verantwoordelijkheid van de secretaris wordt de beraadslaging en de conclusie over een bouwplan uitgewerkt in een schriftelijk advies.

Artikel 5 Benoeming en Zittingsduur

1. De leden van de commissie worden op voorstel van burgemeester en wethouders benoemd en ontslagen door de gemeenteraad. Libau verzorgt voordracht aan het bevoegd gezag.
2. De leden van de commissie kunnen ten hoogste voor een termijn van drie jaar worden benoemd. Zij kunnen eenmaal worden herbenoemd voor een periode van ten hoogste drie jaar.
3. Ter wille van de continuïteit geschiedt de benoeming van de commissieleden volgens een alternerend stelsel. Het rooster van aftreden wordt door Libau opgesteld en bijgehouden
4. De nieuw benoemde commissieleden ontvangen hun benoemingsbesluit van Libau.

Artikel 6 Jaarlijkse verantwoording

De commissie

De commissie stelt jaarlijks een verslag op van haar werkzaamheden voor de gemeenteraad, waarin tenminste aan de orde komt:

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

De commissie 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

B & W

B & W leggen de gemeenteraad jaarlijks en verslag voor waarin zij uiteenzetten:

- op welke wijze zij zijn omgegaan met de adviezen van de commissie;
- in welke categorieën van gevallen zij tot aanschrijving op grond van art. 13 en 13a WW zijn overgegaan en daarbij de keuze hebben gelaten tussen het ofwel uitvoeren van de aanschrijving, ofwel het slopen van het bouwwerk of de standplaats en of zij bij of na de aanschrijving zijn overgegaan tot toepassing van bestuursdwang op grond van art. 15 WW

Artikel 7

Termijn van advisering

1. De commissie dan wel een gemandateerd lid is bij de beoordeling van aanvragen omgevingsvergunning voor bouwen gebonden aan de in de bouwverordening genoemde termijnen voor het uitbrengen van een advies.

2. Binnen de in de bouwverordening genoemde termijnen voor het uitbrengen van advies kan de welstandscommissie dan wel een gemandateerd lid het advies aanhouden indien meer informatie of een toelichting van de ontwerper wenselijk is.

Artikel 8 Vooroverleg

Voorafgaande aan de indiening van een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen kan vooroverleg plaatsvinden met de welstandscommissie of een door haar gemandateerd lid over de interpretatie van de welstandscriteria met betrekking tot het bouwinitiatief

- Het vooroverleg hoeft niet in de openbare vergadering plaats te vinden.
- Van het vooroverleg wordt een schriftelijk verslag dan wel een advies opgesteld dat in het betreffende dossier wordt opgenomen.
- De commissie draagt zorg voor een consistente beoordeling in de verschillende fasen van de planontwikkeling

Artikel 9 Openbaar vergaderen

Openbaarheid

De behandeling van aanvragen omgevingsvergunning voor bouwen door de commissie dan wel door de haar gemandateerde leden is openbaar tenzij de gemeente op grond van het gestelde in de Wet Openbaarheid van Bestuur gronden aanwezig acht om de behandeling besloten te doen plaatsvinden

Agenda

De behandeling van de bouwplannen wordt op de voor de gemeente gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Libau bericht zo spoedig mogelijk, uiterlijk de eerste dag van de week die volgt op het reguliere rayonbezoek, aan de gemeente welke plannen wanneer en waar en op welke wijze worden behandeld. De plannen worden in principe in Pakhuis Libau te Groningen behandeld door de zogenaamde grote of kleine commissie. Deze informatie is tevens terug te vinden op de Website van Libau.

Spreekrecht

Tijdens de vergadering van de commissie wordt de mogelijkheid geboden om plannen toe te lichten door belanghebbenden als opdrachtgevers, ontwerpers en gemeentelijke vertegenwoordigers.

De voorzitter bepaalt de duur van de spreektijd, die in principe beperkt is. De commissieleden krijgen de mogelijkheid tot het stellen van vragen aan de sprekers. Na beantwoording daarvan wordt de toelichtende fase afgesloten en begint de beraadslaging van de commissie waarna het advies wordt geformuleerd.

Artikel 10 Procedure

Vergunningverlening, Handhaving en Toezicht (VTH)

Inname van bouwplannen geschiedt door VTH. Daar worden aanvragen geselecteerd. Ten behoeve van de behandeling inzake welstand- en monumentenzorg wordt nagegaan of de aanvraag van de nodige gegevens en bescheiden is voorzien, conform Regeling omgevingsrecht (Mor) en Bouwverordening.

De rayonarchitect van Libau bezoekt de gemeente tenminste eens per veertien dagen. Hij neemt met een vertegenwoordiger van VTH de ingekomen bouwplannen van de afgelopen periode door en handelt de plannen waarvoor hij gemandateerd is af met een positief advies. Er worden achtergronden ingewonnen met betrekking tot de adviesaanvragen eventueel door middel van overleg met de initiatiefnemers. Tijdens deze bijeenkomsten op een vast tijdstip en op een vaste plaats kunnen belanghebbenden hun plannen toelichten, overleggen over reeds behandelde bouwplannen en informatie krijgen over de interpretatie van de welstandscriteria voor een bepaalde locatie of bouwwerk. Het rayonbezoek fungeert kortom tevens als spreekuur.

De rayonarchitect

Indien een bouwplan ter plaatse niet positief geadviseerd kan worden en ook na oriëntatie ter plaatse niet tot een positief advies kan worden besloten of wanneer de afhandeling van de aanvraag buiten zijn mandaat valt, neemt de rayonarchitect het bouwplan mee ter behandeling in de commissie.

De rayonarchitect bezoekt dan de betreffende locatie ten behoeve van nadere informatie. Hij maakt foto's van het object, de locatie en de omgeving ten behoeve van behandeling in de commissie en spreekt in voorkomende gevallen met de direct betrokkenen over het hoe en waarom van de aanvraag.

Kleine commissie

De kleine commissie vergadert in principe eens per week.

De kleine commissie bestaat uit ten minste twee rayonarchitecten van Libau, zijnde gemandateerde leden van de welstandscommissie, hier de zogenaamde grote commissie.

De kleine commissie heeft als taak om:

- a. adviesaanvragen te beoordelen waarvan de mening van de commissie op grond van eerdere ervaringen bekend verondersteld kan worden;
- b. adviesaanvragen te beoordelen die in het kader van gebiedsgerichte criteria geen discussie oproepen;
- c. vervolgplannen te beoordelen die eerder door de commissie zijn behandeld;

- d. adviesaanvragen te selecteren die aan de "grote" welstandscommissie van externe deskundigen worden voorgelegd;
- e. (voor)overleg te voeren met de aanvrager;
- f. met in acht name van de welstandscriteria de afstemming van adviezen in de verschillende rayons te bevorderen. In geval van twijfel wordt de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen alsnog voorgelegd aan de grote commissie van externe deskundigen.

Grote commissie

De grote commissie van externe deskundigen vergadert in de regel eens per veertien dagen, zoveel mogelijk gekoppeld aan de week waarin de gemeenten worden bezocht.

Rooster en publicatie

Libau hanteert in principe een veertiendaagse cyclus waarbij in de eerste week alle gemeenten bezocht worden en in de tweede week de plannen worden afgehandeld. Indien de gemeente na het bezoek van de rayonarchitect ten gemeentehuis en op haar website de in de respectievelijke commissies te behandelen plannen bekend maakt, kan de planafhandeling in de eerste cyclus van veertien dagen plaatsvinden.

Indien een en ander in de geëigende media wordt aangekondigd vindt afhandeling aan het eind van de tweede veertiendaagse cyclus plaats.

Artikel 11 Mandaat

Mandaat namens de welstandscommissie

1. De commissie kan de advisering over een aanvraag om advies mandateren aan één of meer daartoe aangewezen leden. Bouwplannen waarvan volgens deze leden het oordeel van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld worden door de aangewezen leden geadviseerd.
2. In elk geval van twijfel wordt het bouwplan alsnog voorgelegd aan de commissie.
3. De behandeling van bouwplannen onder mandaat is openbaar.

Artikel 12 Het welstandsadvies

1. Inhoud

Conform artikel 12, lid 1 van de WW 2002 wordt in het welstandsadvies door de commissie uitgesproken of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk zowel op zichzelf als in relatie met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand. De commissie baseert zich daarbij op de criteria zoals deze zijn opgenomen in de welstandsnota.

Het advies spreekt zich uit over de welstandsaspecten van het ingediende bouwplan, daarbij kunnen dus geen andere argumenten worden aangevoerd dan die welke de welstand raken. In een welstandsadvies moet een duidelijk onderscheid gemaakt worden tussen bezwaren die ondervangen dienen te worden of suggesties die de kwaliteit van het plan ten goede kunnen komen.

Naar aanleiding van een bepaalde bouwaanvraag kunnen adviezen ook meer algemene beleidszaken betreffen. In adviezen zal echter steeds de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen als uitgangspunt worden genomen. Persoonlijke voorkeuren van commissieleden alsook opmerkingen die de persoon van de aanvrager of de ontwerper raken horen in een welstandsadvies niet thuis.

2. Het schriftelijk advies

Het welstandsadvies wordt altijd schriftelijk uitgebracht in begrijpelijke taal. Een negatief advies is altijd voorzien van een leesbare en deugdelijke motivatie. Wanneer een positief advies aanvankelijk niet expliciet gemotiveerd is, kan daarin bijvoorbeeld op verzoek van B & W in een later stadium worden voorzien. Een positief advies is altijd schriftelijk gemotiveerd indien er sprake is van afwijking van de criteria uit de nota. De commissie geeft dan aan waarom er in dit bijzondere geval reden is om van de criteria af te wijken. Het advies vormt de basis van elk overleg met betrokkenen. Uit oogpunt van rechtszekerheid van de betrokkenen kunnen in een vervolgstadium geen nieuwe opmerkingen meer worden ingebracht, die in een eerder stadium al onderkend hadden kunnen worden, tenzij wijzigingen in het bouwplan daartoe aanleiding geven.

Het advies kent de volgende opzet, waarbij niet alle elementen in elk advies aan de orde hoeven komen.

- in voorkomende gevallen: kort overzicht of verwijzingen naar eerdere fasen en adviezen in de procedure;
- in voorkomende gevallen: beknopt verslag van de inbreng van de planindieners korte kenschets van de omgeving en de aard van de bouwactiviteit in dat verband;
- verwijzing naar de bij de beoordeling toegepaste welstandscriteria;
- het feitelijke advies waarbij achtereenvolgens de situatie, de hoofdvorm, de architectonische uitwerking en de detaillering en kleuren en materialen aan de orde kunnen komen;
- in voorkomende gevallen: vrijblijvende suggesties die de ruimtelijke kwaliteit van het bouwwerk ten goede kunnen komen.

3. Uitkomst van het advies

Het welstandsadvies kan de volgende uitkomsten hebben:

1. voldoet

De commissie is van oordeel dat het plan volgens de van toepassing zijnde criteria niet in strijd is met redelijke eisen van welstand; er kunnen vrijblijvende suggesties worden gedaan die de ruimtelijke kwaliteit van het bouwwerk ten goede kunnen komen.

2. Voldoet mits

De commissie is van oordeel dat het plan volgens de van toepassing zijnde criteria op een aantal punten in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij de geformuleerde bezwaren worden ondervangen. In het advies wordt aangegeven of de commissie de gekozen aanpassingen nog wil beoordelen of dat deze door Bouw- en Woningtoezicht kan worden afgedaan.

3. Voldoet niet

De commissie is van oordeel dat het plan volgens de van toepassing zijnde criteria in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het plan behoeft een ingrijpende wijziging in uitwerking of uitgangspunten om aan redelijke eisen van welstand te kunnen voldoen.

4. Aanhouden

De commissie kan het advies aanhouden wanneer zij meer informatie of toelichting noodzakelijk acht om tot een adequate beoordeling te kunnen komen. Een en ander in overleg met Bouw- en Woningtoezicht in verband met de beschikbare termijnen.

4. Toelichting op het advies

De planindieners kunnen te allen tijde verzoeken om een toelichting op het advies. In eerste instantie is het gemeentelijk spreekuur tijdens het rayonbezoek daartoe het meest aangewezen. Wanneer dit naar het oordeel van de initiatiefnemers niet volstaat kan men uiteraard ook bij de commissie terecht.

5. Second opinion

Alvorens een second opinion in te winnen biedt het bevoegd gezag eerst de commissie de mogelijkheid tot heroverweging van het eerder uitgebrachte advies, waarbij wordt aangegeven op welke punten naar de mening van het bevoegd gezag de houdbaarheid van het advies mogelijk in het geding is. Indien alsnog een second opinion wordt gevraagd, wordt dit ter kennis gebracht van de commissie. Bij een second opinion wordt de adviesaanvraag voorgelegd aan een elders in Nederland functionerende welstandscommissie.

Artikel 13 Uitvoering door het bevoegd gezag

Het bevoegd gezag heeft een eigen verantwoordelijkheid voor het welstandsoordeel, zoals dat tot stand komt aan de hand van de in de welstandsnota opgenomen welstandscriteria.

1. Het bevoegd gezag volgt in principe het advies van de welstandscommissie; Zij kan van dit advies afwijken,
 - a. op inhoudelijke gronden, omdat zij van mening is dat de commissie niet juist heeft geïnterpreteerd of niet de juiste criteria heeft toegepast of omdat zij op inhoudelijke gronden tot een ander oordeel komt dan de commissie. In dat geval volgt zij de procedure als beschreven onder second opinion.
 - b. om zwaarwegende andere redenen, omdat het plan weliswaar strijdig wordt geacht met redelijke eisen van welstand, maar dat op grond van artikel 44 lid d van de WW 2002 het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen op grond van andere zwaarwegende redenen van bijvoorbeeld economische of maatschappelijke aard.
2. Het bevoegd gezag kan ook afwijken van de welstandscriteria, hiervan kan sprake zijn indien bouwplannen niet voldoen aan de in de nota genoemde gebiedsgerichte of objectgerichte criteria, maar wel aan de algemene criteria en indien de architectonische en ruimtelijke kwaliteiten niettemin in bijzondere mate bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De afwijking geschiedt op grond van een daartoe strekkend gemotiveerd advies van de welstandscommissie.

Bezwaren

Binnen zes weken na het besluit van het bevoegd gezag omtrent de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen belanghebbenden bezwaar aantekenen tegen deze beslissing. In de bezwaarschriftenprocedure heroverweegt het bevoegd gezag het besluit na advies te hebben ingewonnen van de Commissie Bezwaar- en Beroepsschriften. Belanghebbenden worden in dat geval uitgenodigd om tijdens een hoorzitting hun standpunten nader toe te lichten. Belanghebbenden die het met de heroverweging niet eens zijn kunnen hiertegen in beroep gaan. Wanneer de initiatiefnemers of derde belanghebbenden bezwaren hebben tegen het welstandsoordeel dient men zich tot het bevoegd gezag te richten. Zij immers oordelen over de welstandsaspecten.

Dat het bevoegd gezag in het algemeen de adviezen van de welstandscommissie volgt, doet niet af aan zijn specifieke eigen verantwoordelijkheid in deze. Uiteraard kan het bevoegd gezag de eigen of een tweede welstandscommissie om een second opinion vragen. Lopende de procedure kunnen de initiatiefnemers de welstandscommissie om een toelichting vragen of overleg voeren. Hoor en wederhoor kan leiden tot een bijstelling van het welstandsadvies.

Bijlage 10 Tabel 2.6.1 behorende bij artikel 2.6.1 (brandmeldinstallaties)
(vervallen)

Bijlage 11 Tabel 2.6.5 behorende bij artikel 2.6.5 (ontruimingsinstallatie)
(vervallen)

Bijlage 12 Tabel 2.6.8 behorende bij artikel 2.6.8 (vluchtrouteaanduidingen)
(vervallen)