

Hoofdstuk 2

uitvoering welstandszorg

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijk beleid van de gemeente beschreven en op welke wijze hierbij het welstandstoezicht in de gemeente Oldebroek is georganiseerd. Hierbij is rekening gehouden met de nieuwe Woningwet, die op 1 juli 2002 in werking is getreden. De wijzigingen van deze nieuwe wet zijn opgenomen in bijlage 1. De belangrijkste wijzigingen betreffende de wijze van welstandstoetsing zijn:

- de gemeente moet beschikken over een welstandsnota waarin toetsingscriteria zijn opgenomen. De nota moet door de gemeenteraad worden vastgesteld. Dit moet uiterlijk op 1 januari 2004 zijn gebeurd;
- er wordt een nieuwe categorie licht-vergunningplichtige bouwplannen geïntroduceerd. Deze plannen mogen ook ambtelijk worden afgehandeld;
- de welstandscommissie vergadert in het openbaar;
- burgerleden mogen zitting hebben in de commissie;
- zowel burgemeester en wethouders als de welstandscommissie moeten een jaarverslag opstellen;
- de benoemingstermijn voor de leden van de welstandscommissie is maximaal drie jaar met de mogelijkheid van aansluitende verlenging met nog eens drie jaar.

2.1 Ruimtelijk beleid

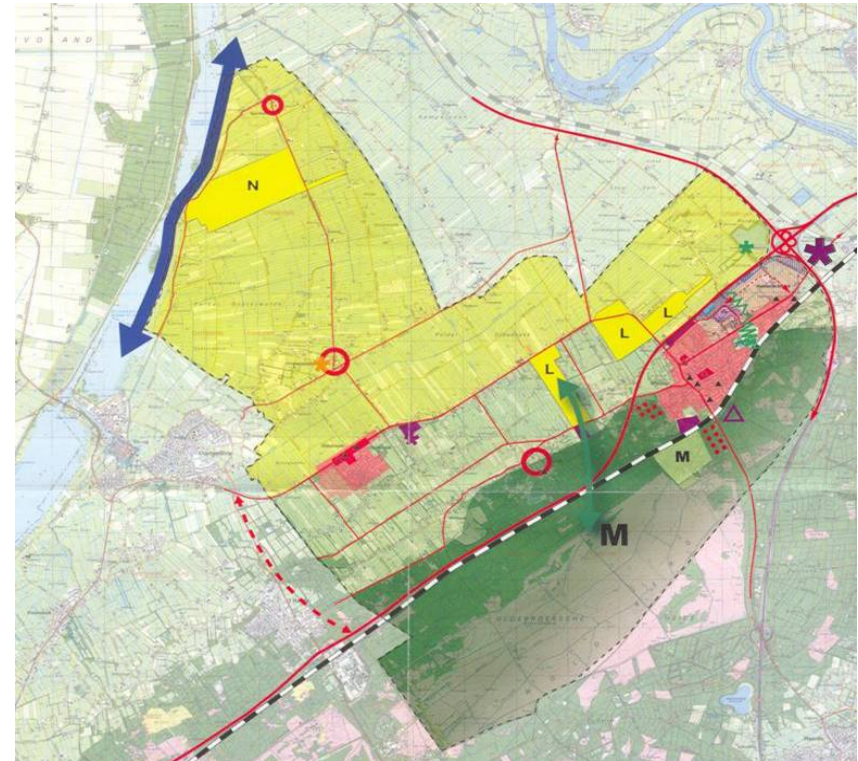
Centraal in de *structuurvisie Oldebroek* staat de gedachte dat Oldebroek haar eigen identiteit wil bewaren. De visie spreekt uit dat Oldebroek een aantrekkelijke, rustige woongemeente met een zeer afwisselend buitengebied is en dat zo wil houden. Om de kwaliteiten te bewaren zijn de uitbreidingen van wonen en werken beperkt. Nieuwe ontwikkelingen worden zoveel mogelijk geconcentreerd in de grotere kernen: Wezep (en Hattemerbroek) en Oldebroek.

In de *structuurschets* wordt bij het zoeken naar uitbreidingsmogelijkheden van de kernen ook uitgegaan van de waarden van de huidige karakteristieken van de gemeente. Ook worden de natuurrecreatieve mogelijkheden van het overgangsgebied geïnventariseerd. Met betrekking tot het behoud van de landschappelijke kwaliteiten zijn de mogelijkheden voor nieuwe functies en bebouwing in het gebied zeer beperkt. Verder wordt vermindering van de verkeersdruk van de Zuiderzeestraatweg, door een betere verbinding tussen de A28 en Flevoland, aan de orde gesteld. Hier zal gezocht worden naar een verbetering van het verblijfsklimaat en verkeersveiligheid waarbij het behoud van de historisch-culturele karakteristieken belangrijk is.

Bij ontwikkelingen in en rond de woonkernen Oldebroek, Wezep en Hattemerbroek wordt veel aandacht besteed aan de architectonisch-stedebouwkundige inpassing. De nieuwste wijk in Oldebroek-West wordt intensief begeleid vanuit de gemeente en is de nieuwe woonwijk in Wezep-Noord ontwikkeld op basis van ontwerpuitgangspunten vervat in een beeldkwaliteitplan.

De *bestemmingsplannen buitengebied* zijn gericht op behoud van de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied. In principe worden geen niet woningen of bedrijven toegelaten, ook niet in de linten. Op enkele uitzonderingen na is alleen vervangende nieuwbouw toegestaan.

De relatie met de Welstandscommissie is van belang. Binnen het ruimtelijk stadium verschuift het accent van toetsing van bouwplannen naar becomingentariëren van ontwikkelingen die de ruimtelijke kwaliteit betreffen in verschillende stadia van planontwikkeling. Een integrale benadering bij de advisering staat daarbij voorop. Zo nodig zal de welstandscommissie worden versterkt met landschappelijke en stedenbouwkundige deskundigheid.



Structuurvisie Oldebroek, Een doorkijk naar 2030

2.2 Afstemming tussen de ruimtelijke beleidsvelden

De nieuwe Woningwet verplicht de gemeente tot het opstellen van een welstandsbeleid. De gemeente wil welstandszorg nauw laten aansluiten bij bestaande instrumenten voor ruimtelijke kwaliteitszorg. Vaak kunnen hier reeds de fundamenten voor een gebiedsgericht welstandsbeleid worden gevonden. Welstand is niet autonoom, maar gekoppeld aan beleidsdoelstellingen op andere terreinen zoals architectuur, stedenbouw, monumentenzorg en openbare ruimte. Het ruimtelijk beleid vraagt om een goede afstemming tussen de verschillende beleidsvelden.

Welstandszorg en architectuur

De gemeente Oldebroek voert een architectuurbeleid dat men name de laatste jaren gericht is op ruimtelijke en architectonische kwaliteit. Er is geen architectuurnota opgesteld, maar de ambities en uitgangspunten worden in ontwikkelingsgebieden per project geformuleerd. Het beeldkwaliteitplan voor het woongebied Thorbeckehof in Wezep-Noord is hiervan een goed voorbeeld. Bij incidentele ontwikkelingen waarbij geen specifieke ontwerprichtlijnen zijn meegegeven ligt het voor de hand gebruik te maken van de kennis die op dit punt binnen de welstandscommissie voorhanden is. Waar mogelijk zal bij opdrachtgevers worden aangedrongen op een zorgvuldige selectie van architecten. Door als gemeente het goede voorbeeld te geven wordt de burger zich meer bewust van de waarde die kwalitatief hoogwaardige architectuur heeft voor de visuele beleving van een wijk of gebied.

Welstand, stedenbouw en landschapsarchitectuur

De welstandscommissie beoordeelt de esthetische kwaliteit van bouwplannen zowel op zichzelf als in hun context. Het is daarvoor noodzakelijk om inzicht te hebben in de stedenbouwkundige of landschappelijke opzet van een wijk of gebied. Dit geldt zowel voor de bestaande situatie als voor geplande nieuwe ontwikkelingen. De gemeente hecht er dan ook veel belang aan dat de welstandscommissie in een vroeg stadium van stedenbouwkundige en landschappelijke planontwikkelingen wordt geïnformeerd en geconsulteerd. Bovendien zal de welstandscommissie tijdens de behandeling van bouwplannen, indien gewenst, ambtelijke uitleg krijgen over stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten. Naast de expertise die hierbij door de commissie kan worden geboden, voorkomt men hiermee een eventueel verschil van opvattingen in een later stadium.

De welstandscommissie zal bij de beoordeling van de plannen desgewenst gebruik maken van deskundigen op het gebied van landschap of stedenbouw (met name bij omvangrijkere plannen in het buitengebied, maar ook bij ingrijpende ontwikkelingen binnen de kernen is een goede afstemming op de landschappelijke structuur van groot belang).

Welstand en monumentenzorg

Via de monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening worden die objecten beschermd die aangewezen zijn als rijks- of gemeentelijk monument. De cultuurhistorische waarden zijn in het algemeen en in het bijzonder in de omgeving van monumenten een belangrijk uitgangspunt voor de welstand. Belangrijk is dat in de omgeving de historische structuren en ensembles zichtbaar blijven. Onafhankelijk van de welstandscommissie worden bouwplannen door een onafhankelijke monumentencommissie beoordeeld.

2.3 Uitvoering welstandstoezicht

Selectie van bouwplannen bij Bouw- en Woningtoezicht

De welstandsprocedure begint met een selectie van bouwplannen bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht in licht- en regulier-vergunningsplichtige aanvragen. De licht-vergunningsplichtige plannen, de zgn. loketplannen waarvoor objectieve en eenduidige toetsingscriteria gelden, worden door de gemandateerde rayonarchitect van de welstandscommissie afgehandeld. Bij twijfel gaat een plan alsnog naar de welstandscommissie.

Een bouwaanvraag wordt eerst bij Bouw- en Woningtoezicht getoetst op de vereisten in het bestemmingsplan en de bouwverordening. Ten behoeve van de welstandstoets beoordeelt de ambtenaar of het bouwplan is voorzien van de benodigde bescheiden om het te kunnen toetsen. Relevante informatie voor het beoordelen van bouwplannen is o.a.:

- het gemeentelijk welstandsbeleid;
- bestemmingsplanbepalingen;
- beeldkwaliteitplannen;
- luchtfoto's (indien mogelijk).
- stedenbouwkundig advies of advies van de afdeling ruimtelijke ordening.

Voor de welstandstoetsing moet verder de volgende informatie worden aangeleverd:

- bouwkundige tekeningen en presentatietekeningen met adequate informatie over plattegronden, doorsneden, gevelaanzichten, principedetails, kleurenstaat en eventueel materiaalmonsters;
- een situatietekening waarop aangegeven de locatie, de rooilijnen, de belendingen, de inrichting en afwerking van het bouwterrein;
- tekeningen en/of foto's, als uitbeelding van de karakteristieke sfeer van de omgeving van het bouwwerk; eventueel ook in de vorm van luchtfoto's;
- de welstandscommissie bekijkt ook vergelijkbare aanvragen (bijvoorbeeld dakkapellen die eerder zijn toegepast).

Vooroverleg over bouwplannen

De gemeente biedt de mogelijkheid, om een nog niet formeel aangevraagd bouwplan in een vooroverleg met de welstandscommissie (in de praktijk meestal eerst met de rayonarchitect) toe te lichten en te bespreken. Bouw- en

Woningtoezicht toetst ook bij deze vooroverlegplannen eerst of ze aan de bestemmingsplanvereisten voldoen.

Er wordt altijd een verslag gemaakt van het vooroverleg. Dit verslag wordt pas openbaar als het bouwplan formeel aan de commissie wordt voorgelegd. Het vooroverleg zelf vindt in principe besloten plaats. Hiervan kan worden afgeweken na overleg tussen de gemeente, de aanvrager en de welstandscommissie of rayonarchitect. Alle overige vormen van vooroverleg, anders dan bouwplanoverleg, zijn niet openbaar.

In de fase van vooroverleg mag de rayonarchitect of de welstandscommissie een principeadvies uitbrengen. Indien dit niet in het openbaar is gebeurd, moet het betreffende bouwplan bij de formele aanvraag alsnog aan de orde komen in een openbare vergadering. Indien het plan wel openbaar is behandeld en een positief advies heeft gekregen, moet de commissie aangeven of ze het plan bij de formele aanvraag alsnog in de commissie wil zien of dat de gemandateerde rayonarchitect het plan verder kan afhandelen (zie voor uitkomsten principeadviezen het blokje '*Welstandsadviezen*').

Gefaseerde vergunningverlening

De nieuwe Woningwet maakt het mogelijk een bouwvergunning gefaseerd aan te vragen. Dit is bedoeld om vergunningaanvragers de mogelijkheid te bieden om in een vroeg planstadium op basis van voorlopige schetsen, een appellabel besluit van burgemeester en wethouders te vragen over een bouwplan. Dit komt niet in de plaats van het hiervoor beschreven vooroverleg, want dat is in principe niet gericht op het verkrijgen van een formeel advies.

Bij een gefaseerde vergunningverlening wordt in eerste instantie getoetst aan eventuele stedenbouwkundige voorschriften in de bouwverordening, aan het bestemmingsplan, de Monumentenwet of een provinciale c.q. gemeentelijke monumentenverordening (indien van toepassing) en aan redelijke eisen van welstand. Nadat B&W een besluit hierover hebben genomen, wordt het bouwplan in de tweede fase getoetst aan het Bouwbesluit en aan de voorschriften uit de Bouwverordening (eventuele stedenbouwkundige voorschriften uitgezonderd).

Openbare commissievergadering

De welstandscommissie vergadert minimaal een keer per twee weken roulerend in het rayon. De rayonarchitect behandelt in de tussentijdse periode de kleinere bouwplannen. Via het huis-aan-huis blad worden de burgers op de hoogte gesteld

van het tijdstip en plaats van de commissievergadering. De agenda wordt op het gemeentehuis ter inzage gelegd.

De vergadering van de welstandscommissie is openbaar. Dit geldt zowel voor de beraadslaging over bouwplannen als de conclusie. De vergadering of 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.

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. Opdrachtgevers en ontwerpers worden altijd in de gelegenheid gesteld om de behandeling van hun plan bij te wonen en toe te lichten. De rayonarchitect ziet erop toe dat architecten en opdrachtgevers die dit wensen, worden uitgenodigd. Ook derden belanghebbenden en overige geïnteresseerden hebben spreekrecht, indien zij dit aan het begin van de vergadering bij de voorzitter of van tevoren bij Bouw- en Woningtoezicht te kennen geven.

In de commissievergadering geeft de rayonarchitect de toelichting en verstrekt de relevante gegevens, waaronder die van het gemeentelijk welstandsbeleid voor het betreffende object en/of gebied. Onder de verantwoordelijkheid van de rayonarchitect wordt de beraadslaging over een bouwplan uitgewerkt in een schriftelijk advies, dat in beginsel binnen twee weken na de commissievergadering verzonden wordt. Evenals de voorzitter bewaakt de rayonarchitect de consistentie in de advisering en houdt daarover goed contact met de voorzitter.

Het welstandsadvies

De welstandscommissie heeft primair tot taak het uitbrengen van heldere en goed beargumenteerde adviezen 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 welstandsadvies kan de volgende uitkomsten hebben:

Akkoord

De welstandscommissie adviseert B&W de bouwvergunning te verlenen omdat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria voldoet aan redelijke eisen van welstand. Desgevraagd kan de commissie haar advies schriftelijk motiveren.

Akkoord onder voorwaarden

De commissie kan aan B&W adviseren 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 akkoord onder voorwaarden wordt gegeven als de commissie van mening is dat de aanvrager kan volstaan met enkele aanpassingen.

Niet akkoord

De commissie adviseert B&W de bouwvergunning te weigeren omdat het plan niet voldoet aan de toetsingscriteria uit de welstandsnota. Een negatief advies wordt gegeven als de commissie van mening is dat een bouwplan ingrijpend moet worden aangepast.

Aanhouden

De welstandscommissie kan het advies aanhouden wanneer meer informatie of een toelichting van de ontwerper noodzakelijk is. Als de welstandscommissie van mening is dat een plan (nog) niet voldoet aan redelijke eisen van welstand, dan geeft ze een duidelijke schriftelijke motivering.

Adviseert de commissie het plan te laten aanpassen of de bouwvergunning te weigeren dan geeft ze een duidelijke 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. In de regel brengt de commissie binnen twee weken na de behandeling van een bouwplan advies uit aan B&W. Mandaatadviezen worden in de regel direct of uiterlijk binnen één week na behandeling uitgebracht.

Afwijken van het welstandsadvies

Burgemeester en wethouders mogen, mits met redenen omkleed, afwijken van het advies van de welstandscommissie. Bijvoorbeeld als de commissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd of toegepast. De redenen voor de afwijking worden bij de bekendmaking van het besluit vermeld. Burgemeester en wethouders bieden bij afwijking van een welstandsadvies op welstandsgronden eerst de voor de betreffende gemeente aangewezen (vaste)

commissie de mogelijkheid tot heroverweging van het eerder uitgebrachte advies. Indien dat niet tot een oplossing leidt, kan een *second opinion* worden gevraagd. Burgemeester en wethouders kunnen, eventueel op advies van de welstandscommissie, ook afwijken van de welstandscriteria zelf. Dit kan gebeuren bij plannen die niet voldoen aan de vastgelegde criteria maar wél aan redelijke eisen van welstand. In die gevallen moet worden verwezen naar algemene beoordelingscriteria die in de welstandsnota zijn opgenomen (de zgn. 'hardheidsclausule')

Afwijken om andere redenen: B&W krijgen volgens art. 44 lid 1 WW de mogelijkheid om bij strijd van een bouwplan met redelijke eisen van welstand, toch de bouwvergunning te verlenen indien zij van oordeel zijn dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning gemotiveerd.

Second opinion advies

Indien het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad dit wenst kan op aanwijzing van de directeur van het Gelders Genootschap een commissie optreden als beroepscommissie of als commissie voor een *second opinion* voor de gemeente. Hiertoe wordt door de gemeente een schriftelijk verzoek ingediend waarin is vermeld op grond van welke overwegingen een uitspraak van een andere commissie wordt gevraagd.

De gemeente kan ook besluiten om de bouwaanvraag aan een commissie buiten het Gelders Genootschap voor te leggen, mits deze is aangesloten bij de Federatie Welstand.

Indienen van bezwaar

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken bezwaar indienen tegen de beslissing van burgemeester en wethouders op de aanvraag voor een bouwvergunning. Belanghebbenden zijn in de regel de planindieners en de direct omwonenden. In de bezwaarschriftenprocedure heroverwegen burgemeester en wethouders het besluit nadat belanghebbenden tijdens een hoorzitting hun standpunten nader hebben kunnen toelichten. Belanghebbenden die het met de heroverweging niet eens zijn, kunnen hiertegen in beroep gaan.

Eventueel kunnen de planindieners en/of de ontwerper een toelichting door de welstandscommissie vragen. Op grond van de voor- en tegenargumenten kan de

welstandscommissie het advies herzien. Dit wordt in het uiteindelijk advies gemotiveerd.

Jaarverslag B&W

Burgemeester en wethouders leggen de gemeenteraad tenminste eenmaal per jaar een verslag voor waarin zij uiteenzetten:

- Op welke wijze zij zijn omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie;
- In welke categorieën van gevallen zij de aanvraag voor een lichte bouwvergunning niet aan de welstandscommissie hebben voorgelegd en op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan de welstandscriteria.
- In welke categorieën van gevallen:
 - zij tot aanschrijving op grond van art. 19 WW zijn overgegaan en daarbij de keuze hebben gelaten tussen ofwel het uitvoeren van de aanschrijving, ofwel het slopen van het bouwwerk of de standplaats binnen de door hen te bepalen termijn, en
 - zij bij of na een aanschrijving op grond van art. 19 WW zijn overgegaan tot toepassing van bestuursdwang op grond van art. 26 WW.

Tenminste eenmaal per jaar vindt een evaluatiegesprek plaats tussen een vertegenwoordiging van het college van B&W en de welstandscommissie.

Handhaving en excessenregeling

De gemeente voert een actief handhavingsbeleid waar het gaat om het bewaken van de ruimtelijke kwaliteit. Een effectief welstandsbeleid kan niet zonder een consequente handhaving, die zonodig met bestuursdwang gepaard gaat. Altijd worden daarom inspecties verricht door Bouw- en Woningtoezicht, die erop zijn gericht om te controleren of bouwplannen conform de verleende bouwvergunning worden verleend.

De gemeente heeft de mogelijkheid om repressief in te grijpen indien vergunningvrije bouwwerken in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Op grond van artikel 19 WW kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar dan aanschrijven om de strijdige situatie ongedaan te maken. In deze welstandsnota zijn aparte criteria voor deze gevallen opgenomen.

2.4 Samenstelling van de welstandscommissie

Taken van de welstandscommissie

De welstandscommissie in Oldebroek is belast met zowel wettelijk verplichte als niet wettelijk verplichte taken.

Toetsing van vergunningsplichtige bouwwerken

De commissie is primair bevoegd om burgemeester en wethouders te adviseren over de welstandsaspecten van reguliere aanvragen om bouwvergunning als bedoeld in artikel 44 van de Woningwet. De licht-vergunningsplichtige bouwaanvragen (de zgn. loketplannen waarvoor eenduidige criteria zijn geformuleerd) worden aan de gemandateerde rayonarchitect van de welstandscommissie voorgelegd. Bij twijfel legt deze het plan voor aan de welstandscommissie.

Jaarverslag welstandscommissie

De nieuwe Woningwet verplicht de welstandscommissie verder om de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor te leggen van de door haar verrichte werkzaamheden. In het verslag wordt tenminste uiteengezet op welke wijze zij toepassing heeft gegeven aan de welstandscriteria (zie ook kopje 'Jaarverslag').

Niet wettelijk verplichte taken

De welstandscommissie kan in opdracht van B&W de volgende, niet wettelijk verplichte taken uitoefenen:

- Aanvragen voor reclames inzake de gemeentelijke reclameverordening beoordelen.
- Onder de regie van de gemeente noodzakelijk geacht overleg voeren met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen.
- Desgevraagd adviezen uitbrengen aan burgemeester en wethouders over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, beeldkwaliteitplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante beleidsstukken.
- Desgevraagd adviseren over stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.

Mandaat rayonarchitect

De welstandscommissie mandateert de rayonarchitect van het Gelders Genootschap om namens haar bouwplannen van welstandsadviezen te voorzien en vooroverleg daarover te voeren (zie onder 'Vooroverleg'). Het uitgangspunt hierbij 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. Dit vereist een regelmatige terugkoppeling tussen de rayonarchitect en de welstandscommissie. Bij twijfel legt de rayonarchitect het bouwplan voor aan de plenaire commissie. De commissie zelf is eindverantwoordelijk voor het welstandsadvies.

De rayonarchitect heeft in principe alleen het mandaat om positieve adviezen uit te brengen. Alle overige plannen worden bij twijfel, of wanneer ze niet voldoen aan de welstandscriteria, aan de welstandscommissie voorgelegd. De behandeling van bouwplannen door de gemandateerde rayonarchitect (en eventueel de 'kleine commissie') is niet openbaar.

De gemandateerde rayonarchitect kan worden bijgestaan door een ander commissielid. Deze 'kleine commissie' beschikt over hetzelfde mandaat als de rayonarchitect.

Samenstelling welstandscommissie

De welstandscommissie wordt op grond van art. 1 lid 1r van de Woningwet benoemd door de gemeenteraad. De gemeente Oldebroek heeft de welstandsadvisering opgedragen aan de vereniging 'Het Gelders Genootschap' tot bevordering en instandhouding van de schoonheid van stad en land. De gemeenteraad heeft het bestuur van het Gelders Genootschap gemandateerd om, na advies van de directeur van het Gelders Genootschap, de deskundige leden en hun plaatsvervangers in de welstandscommissie te benoemen.

De welstandscommissie bestaat uit tenminste drie leden en een bestuurlijk voorzitter. De rayonarchitect van het bureau van het Gelders Genootschap is één van de leden en fungeert tevens als secretaris/deskundige van de commissie, terwijl de overige leden van buiten het bureau worden benoemd. Behalve de rayonarchitect moeten tenminste twee commissieleden deskundig zijn op het terrein van architectuur, stedenbouw en aanverwante vakgebieden.

De welstandscommissie kan zich naar eigen inzicht laten bijstaan door extra deskundigen van het bureau van het Gelders Genootschap of daarbuiten. Afhankelijk van het type plan dat moet worden beoordeeld nemen de extra

deskundigen deel aan de vergadering. Als geheel bevat deze commissie naast welstandsdeskundigen, ook andere disciplines als stedenbouw, cultuurhistorie, bouwhistorie en landschapsarchitectuur.

De leden van de welstandscommissie en hun plaatsvervangers worden benoemd voor een periode van drie jaar, met de mogelijkheid van verlenging met nog eens drie jaar. Bij afwezigheid van de voorzitter of de leden van de commissie treden plaatsvervangers op in de commissievergadering. De rayonarchitect kan zich door een collega-rayonarchitect laten vervangen. De voorzitter, de rayonarchitect en de externe deskundigen dienen onafhankelijk te zijn ten opzichte van de gemeente, waarvoor de adviezen worden uitgebracht.

Algemene eisen aan de welstandscommissie

De commissie als collectief geheel wordt geacht deskundig en onafhankelijk te zijn. Zij dient in onafhankelijkheid tot een advies te komen. Dat betekent dat er geen bindingen of relaties mogen bestaan op basis waarvan het advies over de welstandsaspecten wordt beïnvloed.

Hoewel de welstandscommissie onafhankelijk is in haar advisering, is zij beleidsmatig wel gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid. Van de commissie mag dan ook worden verwacht dat er bereidheid bestaat zich te verdiepen in de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente en in het gemeentelijk welstandsbeleid. Het is verder van groot belang dat de commissie gevoel heeft voor bestuurlijke en maatschappelijke verhoudingen.

Rol voorzitter

De voorzitter van de welstandscommissie is in principe gekozen uit de kring van gemeentebestuurders. Hij is verantwoordelijk voor het functioneren van de commissie en de kwaliteit van de advisering. De voorzitter leidt de discussie en zorgt ervoor dat alle commissieleden hun mening voldoende naar voren kunnen brengen. Hij zorgt ervoor dat na een inhoudelijke discussie over een adviesaanvraag een voor alle aanwezigen korte en heldere samenvatting wordt gegeven waarmee ook de rayonarchitect vooruit kan bij de schriftelijke uitwerking van het advies.

Verder bewaakt de voorzitter de voortgang van de agenda en treedt hij op als gastheer/-vrouw voor de aanwezige opdrachtgevers, architecten en overige belangstellenden. Bij het overleg met de gemeenten (bestuurders en ambtenaren) en met de pers treedt de voorzitter namens de commissie naar buiten. Op deze

wijze vervult hij een belangrijke rol als dagelijks aanspreekpunt, maar ook bij de bevordering van het imago van de commissie. 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 welstandscommissie.

Rol rayonarchitect

De rayonarchitect – in dienst van het Gelders Genootschap - heeft een spilfunctie bij het verwerken van de adviesaanvragen uit de gemeente. Hij voert als gemandateerd lid van de welstandscommissie (zie ook onder 'mandaat') de eerste gesprekken – het vooroverleg - met de gemeente, planindieners, ontwerpers en andere belanghebbenden, verzamelt relevante informatie en bereidt de behandeling van bouwplannen in de commissie voor. De rayonarchitect stelt de agenda voor de commissievergadering op en geeft die door aan de behandelend ambtenaar van Bouw- en Woningtoezicht. Tijdens de commissievergadering introduceert de rayonarchitect de bouwplannen. Na afloop van de beraadslaging werkt hij de concept-adviezen uit tot definitieve adviezen.

Als gemandateerde en 'voorpost' van de commissie onderhoudt de rayonarchitect namens de welstandscommissie de directe contacten met het gemeentebestuur. Tevens vervult hij een belangrijke rol bij het initiëren van en meedenken over het ruimtelijk kwaliteitsbeleid binnen de gemeente.

Rol externe deskundigen

In de commissies wordt de dagelijkse praktijk van het vakgebied 'ruimtelijke kwaliteit' vertegenwoordigd door tenminste twee externe deskundigen op het gebied van de architectuur en stedenbouw. Deze deskundigen worden (evenals de overige leden) voor ten hoogste twee aaneensluitende perioden van drie jaar benoemd in de welstandscommissie.

Van de deskundigen wordt verwacht dat zij vanuit hun ervaring en inzicht in het vakgebied een onafhankelijke visie geven op de adviesaanvragen. Op het moment dat een extern commissielid 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 extern deskundige een zakelijke binding heeft, zal deze in overleg met de commissie en het bureau tijdelijk terugtreden.