



**De complete bijgewerkte  
BOUWVERORDENING  
bevindt zich in kamer 1.35  
(bureau VROM)**

Nr.: 140 B

De raad van de gemeente Waterland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 december 1992;

gelet op artikel 8 van de Woningwet;

**BESLUIT:**

1. vast te stellen de bouwverordening conform de tekst van de modelbouwverordening uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, met dien verstande dat:

A. In artikel 2.1.4 lid 3 de tekst van alternatief 1 wordt vastgesteld;

2.2.3 2

2.5.20 1

2.5.21 1

2.5.23 1

2.5.24 1

9.4 1

B. Aan onderstaande artikelen de volgende invulling wordt gegeven:

artikel 2.1.1 lid 4 Het aanvraagformulier moet in tweevoud en de overige daarbij behorende stukken moeten in drievoud worden ingediend

artikel 2.1.5 lid 2 sub c de bij bureau VROM van de gemeente Waterland op te vragen beoordeling.....

als artikel 2.2.5 lid 1 sub b .... beoordeling van het bureau VROM van de gemeente Waterland bedoeld in

artikel 2.5.3 lid 1 .... meer dan 10 meter is verwijderd ....

artikel 3.1 lid 2 Het meldingsformulier moet in tweevoud en de overige daarbij behorende stukken moeten in drievoud worden ingediend.

artikel 5.1.2 .... meer dan 10 meter is verwijderd ....

artikel 6.1.2 lid 4 .... moeten in drievoud worden ingediend.

LRM/Raad

- artikel 9.2 lid 1 De advisering over redelijke eisen van welstand is voor het gehele gebied  
van van  
de gemeente opgedragen aan de Noordhollandse Welstandscommissie Kring  
Waterland met uitzondering van de beschermde Stads- en Dorpsgezichten  
van van  
Monnickendam, Marken, Broek in Waterland en Zuiderwoude, voor welke  
gebieden de Commissie Stads- en Dorpsbeheer is aangewezen.
- artikel 12.6 lid 1 Deze verordening treedt in werking op de tweede dag na die waarop zij is  
afgekondigd.  
lid 2 Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervallen:  
a de bouwverordeningen van de voormalige gemeenten  
Monnickendam,  
Marken, Katwoude, Broek in Waterland, Ipendam en Landsmeer  
Voor zover van toepassing op die delen van de voormalige  
gemeenten  
welke zijn overgegaan naar de gemeente Waterland;  
b. de verschillende brandbeveiligingsverordeningen welke van kracht  
zijn geweest in voornoemde voormalige gemeenten, voor zover deze  
brandbeveiligingsverordeningen eisen aan het brandveilig gebruik  
van bouwwerken stellen.

C. In onderstaande artikelen de volgende wijzigingen worden aangebracht:

- artikel 2.5.19 lid 1... ....Binnen een strook van 30 meter ter....
- artikel 6.1.1 lid 1 sub a.... ....de afstand van 30 meter, indien de....  
sub a meer dan vijftientig personen tegelijk ....  
sub c bedrijfsmatig of in het kader van....  
sub e aan kinderen jonger dan twaalf jaar, of aan lichamelijk en/of  
geestelijk gehandicapten ....

D. De volgende artikelen komen te vervallen:

artikel 1.3  
artikel 12.4  
artikel 12.5

E. De volgende toevoeging wordt gedaan:

- artikel 6.1.4 lid 5 Voor de beslissing op de aanvraag om vergunning als bedoeld in artikel  
6.1.1  
geldt, indien de inrichting een tent of ander tijdelijk bouwsel of een schip  
betreft, in afwijking van het eerste lid, een termijn van dertig dagen.

LRM/Raad

2. In te stemmen met de notitie "Algemene uitgangspunten bij restaureren en verbouwen binnen beschermde stads- en dorpsgezichten".

de Aldus 'vastgesteld in de openbare vergadering van  
raad van de gemeente Waterland, gehouden op  
17 december 1992.

De raad voornoemd,

De secretaris,            De voorzitter,

LRM/Raad

Nr. : 27 B

De raad van de gemeente Waterland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 maart 1993;

gelet op artikel 8, derde lid, onder b van de Woningwet;

**BESLUIT:**

I. Aan artikel 2.1.4. van de bouwverordening de navolgende bepaling toe te voegen:

1. Indien het bouwen waarvoor bouwvergunning wordt gevraagd tevens is aan te merken als het oprichten of veranderen van een inrichting waarvoor een milieuvergunning vereist is krachtens artikel 8.1 van de Wet milieubeheer (Stb 1992, 551) of artikel 15, onderdeel b, van de Kernenergiewet, dient de aanvrager de navolgende bescheiden over te leggen bij de aanvraag om bouwvergunning:
- a. een kopie van de aanvraag om milieuvergunning;
  - b. het in de Wet milieubeheer bedoelde bewijs van ontvangst, tenzij het bepaalde onder c van toepassing is;
  - c. een kopie van de beschikking op de aanvraag om milieuvergunning indien deze beschikking reeds is gegeven.

II. De aanvulling treedt in werking op de tweede dag na afkondiging.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland, gehouden op 8 april 1993.

De raad voornoemd,

De secretaris,

De voorzitter,

CH/smb/RAAD

Nr.: 90 B

De raad van de gemeente Waterland;

gezien de ledenbrief van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten nr. Lbr. 94/43 met kenmerk VHB/400967 d.d. 18 maart 1994;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 augustus 1994; gelet op artikel 8 van de Woningwet;

**BESLUIT:**

1. Vast te stellen een wijziging van de gemeentelijke bouwverordening conform de tekst van de tweede serie wijzigingen van de Model bouwverordening 1992 uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, vermeld in haar ledenbrief d.d. 18 maart 1994 met kenmerk VHB/400967;
11. Van artikel 2.5.30 de tekst van alternatief 2 vast te stellen;
111. Deze wijziging treedt in werking acht dagen na afkondiging.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland, gehouden op 15 september 1994,

De raad voornoemd,

De secretaris,

De voorzitter,

mh

Nr.: 94 B

De raad van de gemeente Waterland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 november 1995;

gelet op artikel 8 van de Woningwet

**BESLUIT:**

- I. Vast te stellen een wijziging van de gemeentelijke bouwverordening conform de tekst van de derde serie wijzigingen van de Model bouwverordening 1992 uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, vermeld in haar ledenbrief van juli 1995 met kenmerk VHB/503483;
- II. Van artikel 4.11 de tekst van alternatief 2 vast te stellen;
- III. Te bepalen dat deze wijziging in werking treedt op 15 december 1995.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland, gehouden op 7 december 1995.

De raad voornoemd,

De secretaris,

De voorzitter,

mh/raad

Vergadering, 12 november 1998

Agendapunt 5

Monnickendam, 3 november 1998

Nr. 61A

Onderwerp:  
wijziging van de gemeentelijke Bouwverordening.

Aan de Raad

Inmiddels is van de VNG de vijfde en zesde serie van wijzigingen op de Bouwverordening ontvangen. Deze circulaire ligt in de raadsportefeuille ter inzage.

De aanleiding van de belangrijkste wijzigingen is hieronder vermeld.

### *Energieprestatienorm*

Per 1 januari 1998 is de energieprestatienorm voor de woningbouw aangescherpt. De zogenaamde vereenvoudigde methode (om de norm vast te stellen) is nu niet langer meer bruikbaar. De modelbouwverordening is hierop aangepast.

### *Wijziging Algemene wet bestuursrecht*

Per 1 januari 1998 is de derde tranche van de Algemene wet bestuursrecht in werking getreden. In dit kader is artikel 100 van de Woningwet aangepast. Op grond van dit artikel beschikte de toezichthoudend ambtenaar over de bevoegdheid om de bouw stil te leggen. Sinds de inwerkingtreding van de derde tranche van de Awb ligt deze bestuursdwangbevoegdheid bij' burgemeester en wethouders. De bevoegdheid tot stilleggen kan overigens gemandateerd worden aan een ambtenaar.

Op een later tijdstip zal uw college worden geadviseerd omtrent een eventuele mandatering van deze bevoegdheid.

### *Bouwen op verontreinigde grond*

Op 14 maart 1998 is de Woningwet gewijzigd inzake het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond. De wijziging impliceert dat het verbod tot bouwen op verontreinigde grond (neergelegd in de bouwverordening) alleen nog betrekking heeft op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

Ook is voorzien in een afstemming tussen de bouwvergunningprocedure en een eventuele saneringsprocedure ingevolge de Wet bodembescherming.

### *Asbestverwijdingsbesluit*

Het asbestverwijdingsbesluit zal grondig worden gewijzigd. Vooruitlopend op deze grondige wijziging zijn reeds nu een tweetal wijzigingen doorgevoerd. De wijzigingen hebben betrekking op het niet van toepassing zijn van een certificatie ingeval van asbest verwijdering uit toestellen en installaties alsmede een overgangsregeling ingeval een asbest-verwijderingsbedrijf nog geen certificaat heeft maar wel een aanvraag daartoe heeft ingediend.

De modelbouwverordening 'is hierop aangepast.

Hiervoor zijn de wijzigingen kort verwoord. Voor een volledig beeld van de betekenis van de wijzigingen met hun afzonderlijke motiveringen daarbij aangegeven wordt korthedshalve verwezen naar de ter inzage bijgaande ledenbrieven van de VNG.

De commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu heeft in haar vergadering van 15 oktober 1998 ingestemd met onderhavige wijzigingen van de Bouwverordening.

Gelet op het bovenstaande stellen wij u voor te besluiten tot wijziging van de gemeentelijke Bouwverordening conform het bijgaande ontwerpbesluit.

Burgemeester en wethouders van Waterland,  
De secretaris,                      de burgemeester,

(Th. J. Luitjes)

(Mr. A.M. Bleeker)

ao/raad

Nr.: 61B

De raad van de gemeente Waterland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 november 1998;

gelet op het bepaalde in artikel 8 van de Woningwet;

**BESLUIT:**

- I. vast te stellen een wijziging van de gemeentelijke Bouwverordening conform de tekst van de vijfde serie wijzigingen van de Model bouwverordening 1992 uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, vermeld in haar ledenbrief van 28 januari 1998 met kenmerk VHB/800101;
- II. vast te stellen een wijziging van de gemeentelijke Bouwverordening conform de tekst van de zesde serie wijzigingen van de Model bouwverordening 1992 uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, vermeld in haar ledenbrief van 18 juni 1998 met kenmerk VHB/802624.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland, gehouden op 12 november 1998.

De raad voornoemd,

De secretaris,

De voorzitter,

ao/raad

Nummer: 19B

Portefeuillehouder: de heer M.F.H. Stouten

Onderwerp: Vaststelling wijziging bouwverordening, vaststelling verordening op de Commissie Stads- en Dorpsbeheer (CSDB) en aanwijzen leden welstandscommissie Kring Waterland

De raad van de gemeente Waterland,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Waterland van 11 maart 2004 en de brief van dat college d.d. 15 april 2004;

Gelet op het bepaalde in artikel 8 van de Woningwet;

## **BESLUIT:**

- I. In te trekken het besluit van 15 april 1999, nummer 17B tot instellen van de CSDB.**
- II. De Verordening op de Commissie Stads- en Dorpsbeheer vast te stellen** conform bijgaande tekst 'Verordening op de Commissie Stads- en Dorpsbeheer'.
- III. Het reglement van orde op de Commissie Stads- en Dorpsbeheer, als bijlage bij de Verordening op de Commissie Stads- en Dorpsbeheer, vast te stellen** conform bijgaande tekst 'Bijlage bij de Verordening op de Commissie Stads- en Dorpsbeheer'.
- IV. Een wijziging van de bouwverordening vast te stellen** conform de tekst van de achtste serie van wijzigingen van de model bouwverordening 1992 uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, vermeld in haar ledenbrief van 18 oktober 2002 met kenmerk Lbr. 02/139:
  - 1. Met uitzondering van:**
    - artikel 1.3;
    - artikel 12.4;
    - artikel 12.5;
    - artikel 12.6.
  - 2. Met voor de volgende artikelen het daarachter vermelde alternatief:**
    - artikel 2.5.20 alternatief 1;
    - artikel 2.5.21 alternatief 1;
    - artikel 2.5.23 alternatief 1;
    - artikel 2.5.24 alternatief 1;
    - artikel 2.5.30 alternatief 2;
    - artikel 2.7.4 alternatief 2;
    - artikel 2.7.5 alternatief 2;
  - 3. Met de volgende wijzigingen:**
    - artikel 2.5.19 lid 1 vervang 'een strook van 6 meter' door 'een strook van 30 meter';
    - artikel 2.5.19 lid 3.a vervang 'de afstand van 6 meter' door 'de afstand van 30 meter';

- artikel 6.1.1. lid 1.c vervang 'aan meer dan tien personen' door 'aan meer dan vier personen';

- Hoofdstuk 9 de gehele tekst te vervangen door bijgaande tekst in de bijlage

'Gemeentelijke

Bouwverordening Hoofdstuk 9';

- Bijlage 9 de gehele tekst te vervangen door bijgaande tekst in de bijlage 'Bijlage 9 gemeentelijke Bouwverordening', zijnde een 'Reglement van orde op de welstandscommissie';

#### 4. **Met de volgende toevoegingen:**

artikel 2.5.17 lid 3 Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in

het eerste lid, indien zodanige voorzieningen worden getroffen dat

in

de aanwezige ruimte tussen gebouwen geen regenwater en vuil kan binnendringen;

artikel 12.6 lid 1 Deze verordening treedt in werking op de achtste dag na die waarop zij

is afgekondigd.

lid 2 Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervalt de bouwverordening, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 12 november 1999

en alle daarin aangebrachte wijzigingen.

lid 3 Deze verordening kan aangehaald worden als 'bouwverordening'.

V. **Een wijziging van de bouwverordening vast te stellen** conform de tekst van de negende serie van wijzigingen van de model bouwverordening 1992 uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, vermeld in haar ledenbrief van 9 oktober 2003 met kenmerk Lbr. 03/131:

##### 1. **Met uitzondering van:**

- Bijlage 9;

VI. **Te benoemen de volgende leden van de welstandscommissie Kring Waterland van de Stichting Welstandszorg Noord-Holland:**

- de heer G.J. Hardesmeets tot voorzitter van de welstandscommissie tot 01 september 2005, met de mogelijkheid tot een herbenoeming voor drie jaar,

- de heer ir. A. Wiersma tot architectlid van de commissie tot 01 april 2006, zonder de mogelijkheid tot een herbenoeming;

- mevrouw ir. A.E.P. Barnhard tot architectlid van de commissie tot 01 september 2005, met de mogelijkheid tot een herbenoeming voor drie jaar.

VII. **Te bepalen dat dit besluit in werking treedt op de achtste dag na die waarop zij is bekendgemaakt.**

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland, gehouden op 22 april 2004.

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

Drs. J.A. Baars

Mr. E.F. Jongmans

Nummer:

## Gemeentelijke Bouwverordening Hoofdstuk 9

### Hoofdstuk 9. Welstand

#### Artikel 9.1. De advisering door de welstandscommissie

- 1.a. De advisering over redelijke eisen van welstand, voor de gebieden van de gemeente welke niet vallen onder onderdeel b van dit lid en voor de bouwwerken welke niet vallen onder onderdeel c van dit lid, is opgedragen aan de Stichting Welstandszorg Noord-Holland die uit haar midden personen voordraagt als lid van de welstandscommissie, hierna gezamenlijk te noemen: de welstandscommissie.
  - b. De advisering over redelijke eisen van welstand voor de beschermde stads- en dorpsgezichten van Monnickendam, Broek in Waterland, Marken en Zuiderwoude alsmede voor de kern Watergang is opgedragen aan de Commissie Stads- en Dorpsbeheer.
  - c. De advisering over redelijke eisen van welstand ten aanzien van bouwplannen welke betrekking hebben op een monument als bedoeld in de Monumentenwet of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening is opgedragen aan de Commissie Stads- en Dorpsbeheer.
  - d. In het navolgende wordt onder welstandscommissie verstaan de welstandscommissie bedoeld in onderdeel a van dit lid, tenzij anders vermeld.
2. De welstandscommissie adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor regulier vergunningplichtige en licht-vergunningplichtige bouwwerken, voor zover deze niet vallen onder lid 3 onderdeel a van dit artikel, als bedoeld in artikel 44, eerste lid onder d respectievelijk artikel 44, derde lid juncto eerste lid onder d van de Woningwet. De welstandscommissie baseert haar advies op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria.
  - 3.a. Burgemeester en wethouders beoordelen zonder advies van de welstandscommissie of lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken, waarvoor in de welstandsnota loketcriteria zijn opgenomen, niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Burgemeester en wethouders baseren hun standpunt op de in de welstandsnota genoemde loketcriteria.
  - b. Wanneer een aanvraag voor een licht-bouwvergunningplichtig bouwwerk niet in overeenstemming is met de in de welstandsnota opgenomen loketcriteria voor dat specifieke type bouwwerk, adviseert de welstandscommissie over de welstandsaspecten.
4. Het reglement van orde voor de welstandscommissie dat als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, bevat, binnen het gestelde in de voorgaande leden, een nadere taakomschrijving van de welstandscommissie.

## **Artikel 9.2. Samenstelling van de welstandscommissie**

- 1.a. De welstandscommissie als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onderdeel a bestaat uit tenminste 3 leden, waaronder een voorzitter en twee architectleden die deskundig zijn op het gebied van de architectuur.
  - b. Voor de voorzitter en architectleden worden bij structurele afwezigheid, plaatsvervangers benoemd die hen kunnen vervangen. De voorzitter en architecten worden bij incidentele afwezigheid vervangen door een gekwalificeerde vervanger uit één van de overige onder de Stichting Welstandszorg Noord-Holland ressorterende welstandscommissies.
  - c. De welstandscommissie kan slechts adviezen uitbrengen indien tenminste drie leden of hun vervangers aanwezig zijn en waarvan tenminste twee leden of hun vervangers beschikken over deskundigheid op het gebied van architectuur.
  - d. De welstandscommissie wordt bijgestaan door een plantoelichter of diens plaatsvervanger.
2. De Commissie Stads- en Dorpsbeheer is samengesteld conform de 'Verordening op de Commissie Stads- en Dorpsbeheer'.
  3. De voorzitter en leden van de welstandscommissie zijn onafhankelijk.
  4. Het reglement van orde voor de welstandscommissie dat als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, bevat, binnen het gestelde in de voorgaande leden, nadere profielschetsen van de welstandscommissie.

## **Artikel 9.3. Benoeming en zittingsduur**

1. De leden van de welstandscommissie en, indien aan de orde, hun structurele plaatsvervangers worden op voorstel van burgemeester en wethouders benoemd en ontslagen door de gemeenteraad.
2. De leden van de welstandscommissie 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. Het reglement van orde voor de welstandscommissie dat als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, bevat binnen het gestelde in de voorgaande leden, nadere benoemingsprocedures.

## **Artikel 9.4. Jaarlijkse verantwoording**

1. 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.
2. Het reglement van orde voor de welstandscommissie dat als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, bevat, binnen het gestelde in het voorgaande lid, nadere bepalingen over het jaarverslag.

## **Artikel 9.5. Termijn van advisering**

1. De welstandscommissie brengt het advies over een aanvraag om een lichte bouwvergunning uit binnen drie weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.

2. De welstandscommissie brengt het advies over de aanvraag om een reguliere bouwvergunning uit binnen zes weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.
3. De welstandscommissie brengt het advies over de aanvraag om een reguliere bouwvergunning eerste fase uit binnen drie weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.
4. 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 afdoe@g van de aanvraag om:
  - a. Een lichte bouwvergunning langer is dan de in artikel 46, eerste lid, sub a van de Woningwet bedoelde termijn van zes weken.
  - b. Een reguliere bouwvergunning langer is dan de in artikel 46, eerste lid, sub b van de Woningwet bedoelde termijn van twaalf weken.
  - c. Een reguliere bouwvergunning eerste fase langer is dan de in artikel 46, eerste lid, sub c van de Woningwet bedoelde termijn van zes weken.
5. Indien de welstandscommissie niet binnen de vermelde termijnen adviseert, beoordelen burgemeester en wethouders zelf of het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Daarbij nemen zij de in de welstandsnota opgenomen criteria in acht. De welstandscommissie wordt van deze beoordeling in kennis gesteld.

#### **9.6. Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting**

1. De behandeling van bouwplannen door de welstandscommissie is openbaar. De agenda voor de vergadering van de welstandscommissie wordt tijdig bekendgemaakt in 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 bouwvergunning 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 welstandscommissie wordt behandeld en een verzoek tot het geven van een toelichting is gedaan, dient de aanvrager van de bouwvergunning in kennis te worden gesteld van de vergadering van de welstandscommissie, waarin de aanvraag wordt behandeld.
4. Belanghebbenden hebben geen spreekrecht.
5. Het reglement van orde van de welstandscommissie dat als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, bevat, binnen het gestelde in de voorgaande leden, nadere bepalingen over de openbaarheid van vergaderen en de mondelinge toelichting.

#### **Artikel 9.7. Afdoening bij mandaat**

1. De welstandscommissie kan de advisering over een aanvraag om advies mandateren aan een of meerdere daartoe aangewezen leden. De aangewezen leden adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld.
2. In elk geval van twijfel legt de gemandateerde het bouwplan als bedoeld in het vorige lid alsnog voor aan de welstandscommissie.

3. De behandeling van bouwplannen onder mandaat is openbaar. 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.
4. Burgemeester en wethouders kunnen een beoordeling of een bouwplan voor een licht-bouwvergunningplichtig bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand mandateren aan een door hen aan te wijzen ambtenaar, indien in de welstandsnota voor dergelijke licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken loketcriteria zijn opgenomen.
5. In het geval het bouwplan als bedoeld in het vorige lid niet voldoet aan de betreffende welstandscriteria, leggen burgemeester en wethouders het bouwplan alsnog voor aan de welstandscommissie .
6. Burgemeester en wethouders mandateren de beoordeling of een bouwplan in overeenstemming is gebracht met de opmerkingen van de welstandscommissie aan een door hen aan te wijzen ambtenaar.

#### **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 bouwvergunning.
3. Het reglement van orde van de welstandscommissie dat als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, bevat, binnen het gestelde in de voorgaande leden, nadere bepalingen over de vorm waarin het advies wordt uitgebracht.

#### **Artikel 9.9. Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken of standplaatsen**

1. Indien de raad op grond van artikel 12 van de Woningwet het voornemen heeft een gebied van de gemeente of een categorie bouwwerken of standplaatsen uit te sluiten van welstandstoezicht. neemt de raad het daartoe strekkende besluit niet eerder dan nadat:
  - a. op het voornemen inspraak is verleend.
  - b. het advies van de welstandscommissie is ingewonnen.
2. De inspraak als bedoeld in het eerste lid vindt plaats op de wijze voorzien in de krachtens artikel 150 Gemeentewet vastgestelde verordening-

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland, gehouden op 22 april 2004.

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

Drs. J.A. Baars

Mr. E.F. Jongmans

Nummer:

## Bijlage 9 gemeentelijke Bouwverordening

### **Reglement van orde op de welstandscommissie**

#### **1. Advisering door de welstandscommissie**

##### **Artikel 1.1. Taakomschrijving**

1. De welstandscommissie adviseert de gemeente ten aanzien van de vraag of het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken, waarvoor een bouwaanvraag is ingediend, niet in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand als bedoeld in de Woningwet. Een en ander op verzoek van de gemeente.
2. De welstandscommissie voert onder regie van de gemeente overleg met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen en beoordeelt daartoe principeaanvragen voor bouwplannen.
3. De welstandscommissie brengt op verzoek van burgemeester en wethouders advies uit over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante beleidsstukken.
4. De welstandscommissie overlegt desgevraagd met de betrokken ambtelijke afdelingen, burgemeester en wethouders en de gemeenteraad over het opstellen van welstandscriteria en welstandsbeleid.
5. De welstandscommissie levert op verzoek van burgemeester en wethouders een bijdrage aan het bevorderen van de openbaarheid van het welstandstoezicht, het maatschappelijk draagvlak voor welstandstoezicht en het stimuleren van de discussie over ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.
6. De welstandscommissie draagt zorg voor regelmatig overleg met burgemeester en wethouders waarbij aandacht kan worden besteed aan ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.
7. De welstandscommissie beoordeelt op verzoek van burgemeester en wethouders of het uiterlijk van een bouwwerk of standplaats in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria die hiervoor zijn opgenomen in de welstandsnota.

#### **2. Samenstelling van de welstandscommissie**

##### **Artikel 2.1. Kandidaatstelling en voordracht**

1. De voorzitter en architectleden van de welstandscommissie worden, na een openbare sollicitatieprocedure door de Stichting Welstandszorg Noord-Holland, als kandidaat aan het college voorgedragen ter benoeming.

##### **Artikel 2.2. Profielschets van de commissieleden**

1. Met betrekking tot de benoeming van de leden conform artikel 9.3. van deze verordening wordt de volgende profielschets in acht genomen:
  - a. De leden van de welstandscommissie moeten geïnteresseerd zijn in de gemeente Waterland en de gemeente kennen of willen leren kennen.
  - b. De leden van de welstandscommissie zijn bereid zich te verdiepen in het ruimtelijk kwaliteitsbeleid in brede zin van de gemeente en baseren zich bij de beoordeling van bouwplannen uitsluitend op de welstandscriteria zoals opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota.
  - c. De leden van de welstandscommissie moeten in staat zijn bouwplanteekeningen te lezen en cultureel besef en kennis hebben van de (.geschiedenis van de) bouwkunst.

- d. De leden van de welstandscommissie zijn onpartijdig, dat betekent dat zij geen persoonlijk belang mogen hebben bij de door burgemeester en wethouders te nemen beslissingen en dat zij hun taak niet met vooringenomenheid mogen vervullen.
- e. De leden van de welstandscommissie mogen geen professionele betrokkenheid hebben bij de te beoordelen bouwplannen. Op het moment dat een dergelijke betrokkenheid wel bestaat maakt het lid deze tijdig kenbaar. Het plan wordt in dat geval ter advies voorgelegd aan een andere onder de Stichting Welstandszorg Noord-Holland ressorterende welstandscommissie .
- f. De leden van de welstandscommissie moeten in staat zijn hun oordeel begrijpelijk te verwoorden, met respect voor allen die bij de advisering een rol spelen. Dit vraagt van alle commissieleden zekere communicatieve vaardigheden.
- g. De leden van de welstandscommissie hebben een geheimhoudingsplicht inzake de aan hen voorgelegde plannen en beleidsdocumenten.

### **Artikel 2.3. Profielschets van de voorzitter**

1. De voorzitter is verantwoordelijk voor het functioneren van de welstandscommissie en bewaakt de deugdelijkheid van de welstandsadviesgeving in brede zin.
2. De voorzitter geeft leiding aan de vergadering en bewaakt de voortgang van de agenda. In de discussies draagt hij of zij er zorg voor dat alle commissieleden hun mening voldoende naar voren kunnen brengen. Na de discussie geeft de voorzitter een korte, heldere samenvatting van het uit te brengen advies, als basis voor de schriftelijke uitwerking.
3. De voorzitter treedt op als gastheer of -vrouw voor de planindieners, ontwerpers en bezoekers.
4. De voorzitter organiseert met de commissie een jaarlijkse, inhoudelijke evaluatie van de werkzaamheden en heeft hiertoe tenminste eenmaal per jaar een evaluerend overleg met de portefeuillehouder. De uitkomsten van het evaluatiegesprek wordt opgenomen in het jaarverslag van de commissie.

### **Artikel 2.4. Profielschets van het architectlid**

1. De architectleden zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de vakinhoudelijke kwaliteit van de welstandsadviezen.
2. Eén van de architectleden kan door de welstandsorganisatie worden aangewezen als vakinhoudelijk secretaris van de welstandscommissie.
3. Het architectlid is een geregistreerde architect die zich door opleiding en ervaring kwalificeert om zitting te nemen in de welstandscommissie.
4. Het architectlid heeft een eigen, actieve beroepspraktijk en heeft ervaring met het beoordelen van ontwerpen van (aanstaande) collega's in bijvoorbeeld onderwijssituaties of jury's.

## **3. Benoeming en zittingsduur**

### **Artikel 3.1 Voortijdige beëindiging van de benoeming van commissieleden**

1. De leden van de welstandscommissie alsmede de plaatsvervangers bij structurele afwezigheid kunnen te allen tijde kenbaar maken hun benoeming te willen beëindigen. Zij geven hiervan schriftelijk drie maanden tevoren kennis aan de gemeenteraad en aan de Stichting.
2. De gemeenteraad kan in voorkomende gevallen, na overleg met de Stichting Welstandszorg Noord-Holland, de benoeming van een lid of van alle leden van de welstandscommissie alsmede van de plaatsvervangers bij structurele afwezigheid voortijdig beëindigen, wanneer het betreffende commissielid of de betreffende commissieleden of plaatsvervangers naar zijn oordeel of het oordeel van de welstandsorganisatie niet naar behoren functioneert of functioneren.

## 4. Vooroverleg

### Artikel 4.1. Vooroverleg over principeaanvraag

1. De gemeente biedt de mogelijkheid om, voorafgaand aan het indienen van een bouwaanvraag, door middel van het indienen van een principeaanvraag vooroverleg te plegen met de welstandscommissie dan wel een namens haar gemandateerd lid, over de interpretatie van de welstandscriteria in het concrete geval van het bouwplan.
2. Dit vooroverleg kan in principe pas starten nadat duidelijkheid bestaat over de planologische aanvaardbaarheid van het plan.
3. De welstandscommissie dan wel het namens haar gemandateerd lid draagt uiterste zorg voor consistente beoordelingen in de verschillende planfasen.
4. Het vooroverleg vindt in principe plaats in het openbaar, tenzij de planindieners, burgemeester en wethouders en de welstandscommissie van mening zijn dat openbare behandeling belangen schaadt.
5. Van het vooroverleg wordt altijd verslag gemaakt, dat met de besproken bescheiden wordt opgenomen in het dossier. De welstandscommissie dan wel het namens haar gemandateerde lid geeft aan in welke fase het plan werd beoordeeld en door op welke wijze de bouwaanvraag uiteindelijk zal worden beoordeeld door de plenaire commissie dan wel door een namens haar gemandateerd lid.

## 5. Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

### Artikel 5.1. Conclusie van het advies

1. Het welstandsadvies kan de volgende conclusies hebben:
  - a. **Akkoord:** Het plan voldoet naar mening van de welstandscommissie volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria aan redelijke eisen van welstand. Dit advies kan worden gecombineerd met suggesties om het plan op een (nog) hoger niveau te tillen. Deze suggesties zijn vrijblijvend en staan duidelijk los van de conclusie van het welstandsadvies zelf.
  - b. **Niet akkoord tenzij wordt voldaan aan de opmerkingen:** Het plan voldoet naar mening van de welstandscommissie volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij het op ondergeschikte punten wordt aangepast. Deze punten worden ondubbelzinnig genoteerd of op de tekening aangegeven. De ambtelijk plantoelichter nodigt daarna de planindieners uit om binnen de wettelijke afhandelingstermijn een aangepast plan in te dienen dat vervolgens door een gemandateerde ambtenaar wordt beoordeeld.
  - c. **Niet akkoord:** Het plan voldoet naar mening van de welstandscommissie volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet aan redelijke eisen van welstand. Dit betekent dat ingrijpende wijzigingen in het planconcept of de uitwerking van het ontwerp noodzakelijk zijn.
  - d. **Aanhouden:** Binnen de wettelijke beslistermijnen kan de welstandscommissie het welstandsadvies aanhouden indien meer informatie of een toelichting van de ontwerper wenselijk is of om de ontwerper de gelegenheid te geven zijn plan aan te passen. De gemeentelijk toelichten is verantwoordelijk voor het aanleveren van de gevraagde gegevens of het maken van afspraken. Gezien de korte afhandelingstermijn van lichtvergunningplichtige plannen zal het in praktijk nauwelijks mogelijk zijn deze plannen aan te houden.

### Artikel 5.2. Schriftelijke motivering

1. De welstandscommissie adviseert en motiveert haar advies schriftelijk.
2. Bij positieve advisering kan een expliciete motivering achterwege blijven, tenzij burgemeester en wethouders daarom verzoeken.

3. Een positief advies wordt altijd schriftelijk gemotiveerd als er sprake is van een bijzondere situatie waarbij wordt geadviseerd om een plan, in afwijking van de van toepassing zijnde gebiedsgerichte c.q. objectgerichte welstandscriteria, goed te keuren.
4. Elk welstandsadvies bestaat uit:
  - Een beknopte karakteristiek van het bouwplan en zijn omgeving.
  - Indien van toepassing, kort chronologisch overzicht van eerdere planbeoordelingen.
  - Indien van toepassing: een beknopt verslag van een plantoelichting door de planindieners en/of de ontwerper.
  - Een verwijzing naar de bij de beoordeling toegepaste welstandscriteria.
  - Het welstandsadvies.
  - Bij een negatief advies de motivering daarvan.
  - Indien van toepassing: aanbevelingen of suggesties van de welstandscommissie.

### **Artikel 5.3. Toelichting op het welstandsadvies**

1. De planindieners en/of ontwerper kan verzoeken om een mondelinge toelichting op het welstandsadvies.
2. Deze toelichting wordt in eerste instantie gegeven door de ambtelijk plantoelichter.
3. Indien de planindieners en/of ontwerper vervolgens een nadere toelichting wenst wordt een afspraak gemaakt met de welstandscommissie dan wel een namens haar gemandateerd lid.

## **6. Welstandsoordeel van burgemeester en wethouders**

### **Artikel 6.1. Welstandsoordeel van burgemeester en wethouders**

1. De bestuurlijke verantwoordelijkheid voor de afgifte van de bouwvergunning ligt bij burgemeester en wethouders. Zij hebben een eigen verantwoordelijkheid voor het welstandsoordeel dat tot stand komt aan de hand van de in de welstandsnota opgenomen welstandscriteria.
2. Burgemeester en wethouders vragen bij elke reguliere bouwaanvraag advies aan de welstandscommissie, tenzij bij voorbaat vaststaat dat de bouwvergunning reeds op een andere grond moet worden geweigerd.
3. Burgemeester en wethouders vergewissen zich er van dat het welstandsadvies waarop zij hun welstandsoordeel baseren, naar inhoud en wijze van totstandkoming deugdelijk is.

### **Artikel 6.2. Afwijken op inhoudelijke grond**

1. Burgemeester en wethouders kunnen op inhoudelijke grond afwijken van het welstandsadvies indien zij tot het oordeel komen dat de welstandscommissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd, of de commissie naar hun oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast.
2. Indien burgemeester en wethouders op inhoudelijke grond tot een ander oordeel komen dan de welstandscommissie, dan kunnen zij voordat het besluit op de vergunningaanvraag wordt genomen maar binnen de daarvoor geldige afhandelingstermijn, een second opinion vragen aan de speciaal daarvoor bestaande welstandscommissie van de Stichting Welstandszorg Noord-Holland.

### **Artikel 6.3. Afwijken van de welstandscriteria**

1. Burgemeester en wethouders kunnen, op basis van artikel 4:48 van de Algemene wet bestuursrecht en op advies van de welstandscommissie afwijken van de in de gemeentelijke welstandsnota opgenomen gebiedsgerichte of objectgerichte welstandscriteria. Dit kan gebeuren bij plannen die niet voldoen aan deze welstandscriteria maar wél aan redelijke eisen van welstand, dit te beoordelen aan de hand van de algemene welstandscriteria.
2. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning gemotiveerd.

#### **Artikel 6.4. Afwijken om andere redenen**

1. Burgemeester en wethouders kunnen, op basis van artikel 44, lid 1 onderdeel d van de Woningwet, de bouwvergunning verlenen ondanks strijdigheid van dat plan met redelijke eisen van welstand, indien zij van oordeel zijn dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard.
2. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning gemotiveerd. De welstandscommissie wordt hiervan op de hoogte gesteld.

#### **Artikel 6.5. jaarlijkse rapportage door burgemeester en wethouders**

1. Burgemeester en wethouders stellen, ter uitvoering van artikel 12c van de Woningwet jaarlijks een rapportage op voor de gemeenteraad over de wijze waarop zij met hun verantwoordelijkheid voor het uitoefenen van het welstandstoezicht zijn omgegaan.
2. In de rapportage komen in ieder geval de punten aan de orde zoals dezen wettelijk zijn vastgelegd in artikel 12c van de Woningwet.
3. Het verslagjaar loopt van januari tot en met december. De rapportage wordt jaarlijks in april aangeboden aan de gemeenteraad.
4. Bespreking van de rapportage in de gemeenteraad wordt gecombineerd met het jaarverslag van de welstandscommissie.
7. Advisering over bijzondere plannen

#### **Artikel 7.1 Advisering bij plannen onder supervisie**

1. De gemeente kan voor bepaalde (nieuw te ontwikkelen) gebieden een supervisor aanstellen met als taak de ruimtelijke kwaliteit te stimuleren en planindieners en ontwerpers in de vroege fasen van de planvorming reeds te informeren en te begeleiden.
2. Bij het aanstellen van een supervisor zal door of vanwege burgemeester en wethouders zorg worden gedragen voor een heldere taakomschrijving en een goede afstemming tussen supervisie en welstandsbeoordeling.  
Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:
  - De supervisor formuleert de welstandscriteria voor het gebied.
  - De welstandscriteria gelden na vaststelling door de gemeenteraad als leidraad voor de planbegeleiding door de supervisor én als kader voor de welstandsbeoordeling.
  - Tijdens het planvormingsproces is de supervisor verantwoordelijk voor tijdige rapportage aan de welstandscommissie . Controversiële kwesties kunnen leiden tot vooroverleg van de welstandscommissie met de ontwerper, de planindieners en/of de supervisor.
3. Bij de bouwaanvraag vindt de definitieve welstandsbeoordeling door de welstandscommissie plaats waarbij de commissie rekening houdt met wat er tijdens het begeleidingsproces is besproken en besloten.

#### **Artikel 7.2. Advisering over ruimtelijke plannen en beleidsnota's**

1. De welstandscommissie brengt op verzoek van burgemeester en wethouders advies uit over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante beleidsstukken. Voor bestemmingsplannen gebeurt dit in het kader van het overleg ex. artikel 10 BRO.
2. In haar advies beperkt de welstandscommissie zich tot de raakvlakken van het betreffende plan of de nota met het welstandstoezicht. De welstandscommissie onderzoekt de consequenties van het plan of de nota voor het welstandstoezicht, signaleert eventuele tegenstrijdigheden of hiaten in relatie tot het welstandsbeleid.

## **8. Ondersteuning van de welstandscommissie**

### **Artikel 8.1. Ondersteuning vanuit de gemeentelijke organisatie**

1. Burgemeester en wethouders wijzen een medewerker van het bureau VROM aan als ambtelijk plantoelichter. Tevens wijzen zij een plaatsvervanger aan.
2. De ambtelijk plantoelichter ondersteunt de welstandscommissie op zodanig wijze dat deze optimaal kan functioneren bij de uitoefening van haar taken als onafhankelijk adviesorgaan van het gemeentebestuur.
3. De plantoelichter is aanwezig bij alle vergaderingen van de welstandscommissie en fungeert als dagelijks aanspreekpunt van de commissie.
4. De ambtelijk plantoelichter onderhoudt de contacten met de ambtelijke diensten (met name het bouwtoezicht en stedenbouw), neemt de adviesaanvragen voor bouwplannen in en bereidt de behandeling van de bouwplannen in de welstandscommissie voor. Hij of zij controleert of de bouwplannen (inclusief de bouwplannen die worden aangeboden voor vooroverleg) zijn voorzien van de voor de welstandstoets benodigde bescheiden, zoals omschreven in het 'Besluit indieningvereisten' als bedoeld in artikel 40a van de Woningwet.
5. De ambtelijk plantoelichter vergewist zich van de planologische aanvaardbaarheid van bouwplannen indien deze voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd.
6. De ambtelijk plantoelichter verzorgt de agendering en draagt er zorg voor dat de welstandscommissie kan adviseren binnen de voorgeschreven beslistermijn.
7. Tijdens de vergadering introduceert de ambtelijk plantoelichter de bouwplannen. Hij of zij neemt geen deel aan de beoordeling maar informeert de commissie over alle relevante aspecten van het bouwplan.
8. De ambtelijk plantoelichter maakt de afspraken tussen planindieners en/of ontwerpers en de welstandscommissie.
9. De ambtelijk plantoelichter geeft planindieners en/of ontwerpers de eerste mondelinge toelichting op het welstandsadvies.
10. De ambtelijk plantoelichter verzamelt de kwantitatieve gegevens voor de rapportage van burgemeester en wethouders en neemt deel aan het evaluatieoverleg tussen het gemeentebestuur en de welstandscommissie .

### **Artikel 8.2. Ondersteuning vanuit de welstandsorganisatie**

1. De Stichting Welstandszorg Noord-Holland wijst een commissieassistent aan.
2. De commissieassistent legt over de inhoud van het werk uitsluitend verantwoording af aan (de voorzitter van) de welstandscommissie en (de directeur van) de Stichting Welstandszorg Noord-Holland.

3. De commissieassistent legt wat betreft de organisatorische en budgettaire aspecten verantwoording af aan (de directeur van) de Stichting Welstandszorg Noord-Holland.
4. De commissieassistent ondersteunt de welstandscommissie op zodanig wijze dat deze optimaal kan functioneren bij uitoefening van haar taken als onafhankelijk adviesorgaan van het gemeentebestuur.
5. De commissieassistent is aanwezig bij alle vergaderingen van de welstandscommissie en organiseert het verloop van de vergadering.
6. De commissieassistent stelt de vergadernotulen op en zorgt voor de administratieve verwerking van de welstandsadviezen.
7. De commissieassistent stelt het vergaderrooster op.
8. De commissieassistent zorgt bij incidentele afwezigheid van de voorzitter of één van de architectleden voor een gekwalificeerde vervanger conform artikel 9.4. van dit reglement van orde.
9. De commissieassistent verzamelt de kwantitatieve gegevens voor het jaarverslag van de welstandscommissie en neemt deel aan het evaluatieoverleg tussen het gemeentebestuur en de welstandscommissie .

#### Artikel 8.3. Adviseur

1. Indien de aard van een te beoordelen plan dan wel het beleid daartoe aanleiding geeft kunnen burgemeester en wethouders en de welstandscommissie in overleg treden over de mogelijkheid om op ad hoc of permanente basis specifieke deskundigen als adviseur van de commissie te raadplegen.
2. De adviseur is geen lid van de commissie maar wordt voorafgaand aan de beraadslaging in de gelegenheid gesteld zijn of haar visie op het plan te geven. De adviseur neemt geen deel aan de beraadslaging en heeft geen stem in de eindbeoordeling.
3. De aanwezigheid van een adviseur wordt altijd vermeld in de vergadernotulen.

### **9. Vergaderorde**

#### **Artikel 9.1. Vergadering**

1. De welstandscommissie vergadert tenminste tweemaal per maand volgens een jaarlijks vast te stellen vergaderrooster waarin ook de vergaderlocatie wordt vastgelegd.
2. De welstandscommissie kan slechts adviezen uitbrengen indien tenminste drie leden of hun plaatsvervangers aanwezig zijn, waarvan tenminste twee architectleden.
3. De vergadering van de welstandscommissie verloopt volgens een vast protocol:
  - Opening door de voorzitter.
  - Welkom en uitleg aan bezoekers op de publieke tribune.
  - Verslag van de gemandateerde werkzaamheden die onder de openbaarheid vallen.
  - Behandeling van bouwaanvragen.
  - Behandeling van principeaanvragen.
  - Sluiting.
4. Voorafgaand of na afloop van de vergadering vinden besloten besprekingen plaats met de volgende agendapunten:
  - Verslag van gemandateerde werkzaamheden die niet onder de openbaarheid vanen.
  - Behandeling van ruimtelijke plannen en andere beleidsnota's.
  - Overige taken en activiteiten van de welstandscommissie.
  - Evaluatie van de vergadering en punten voor het jaarverslag.

- Vaststelling van de notulen.

### **Artikel 9.2. Behandeling van een bouwplan**

1. De behandeling van een bouwplan verloopt volgens een vast protocol:
  - Indien aanwezig: ontvangst van planindieners en/of ontwerper en uitleg van de gang van zaken door de voorzitter.
  - Introductie van het plan door de ambtelijk plantoelichter.
  - Gelegenheid voor een korte toelichting op de planfilosofie en de gemaakte keuzes in relatie tot de welstandscriteria, door planindieners en/of ontwerper.
  - Gelegenheid voor korte toelichting door eventuele adviseurs van de welstandsc commissie .
  - Gelegenheid voor vragen door de commissieleden.
  - Start van de beraadslaging, waarbij de voorzitter vaststelt welke welstandscriteria van toepassing zijn en op welke manier deze worden behandeld.
  - Beraadslaging door de commissieleden, waarbij de voorzitter elk commissielid in de gelegenheid stelt zijn of haar mening voldoende te uiten.
  - Conclusies, eventueel formele stemming.
  - Samenvatting van het uit te brengen advies door de voorzitter, als basis voor de schriftelijke uitwerking door de commissieassistent.

### **Artikel 9.3. Stemming**

1. Alle aanwezige commissieleden dan wel hun plaatsvervangers, brengen één stem uit omtrent het uit te brengen advies.
2. De commissie beslist omtrent het uit te brengen advies bij meerderheid van stemmen.
3. Bij staking van de stemmen wordt de zienswijze van de voor- en tegenstanders schriftelijk aan burgemeester en wethouders medegedeeld.

### **Artikel 9.4. Vervanging**

1. Onder incidentele verhindering wordt verstaan een maximaal drie keer per jaar voorkomende afwezigheid wegens andere verplichtingen en onvoorziene afwezigheid door overmacht.
2. Bij incidentele verhindering van de voorzitter zorgt de commissieassistent voor een gekwalificeerde vervanger uit één van de overige onder de Stichting Welstandszorg Noord-Holland ressorterende welstandsc commissies.
3. Bij incidentele verhindering van één van de architectleden wordt deze vervangen door een door de gemeenteraad benoemd plaatsvervangend architectlid
4. Bij verhindering van de ambtelijk plantoelichter wordt deze vervangen door een door burgemeester en wethouders aan te wijzen plaatsvervanger.
5. Bij verhindering van de commissieassistent wordt deze vervangen door een door de Stichting Welstandszorg Noord-Holland aan te wijzen plaatsvervanger.

### **Artikel 9.5. Onderzoek ter plaatse**

1. De welstandsc commissie stelt een onderzoek ter plaatse in, indien zij bij de beoordeling van een bouwplan van oordeel is dat dit onderzoek redelijkerwijs voor de vervulling van haar taak nodig is

### **Artikel 9.6. Publicatie agenda**

1. De voorlopige agenda van de vergadering van de welstandsc commissie wordt gepubliceerd in 'Ons Streekblad', onder vermelding van het feit dat de definitieve agenda vanaf de vrijdag voorafgaande aan de welstandsvergadering:

- a. Te raadplegen is op de gemeentelijke website.
- b. Ter inzage ligt bij het bureau VROM van de gemeente.

#### **Artikel 9.7. Notulen**

1. De commissieassistent maakt de notulen van de vergadering van de plenaire commissie. In deze notulen worden opgenomen de besluiten van het gemandateerde commissielid ter zake van de goedgekeurde bouwplannen.
2. De notulen bevatten de samengevatte welstandsadviezen over aan de commissie voorgelegde bouwplannen (zowel de bouwaanvragen als de principeaanvragen).
3. De notulen bevatten tevens een verslag van alle andere gespreksonderwerpen van de welstandscommissie.
4. De notulen worden gesplitst in het gedeelte betreffende de behandeling van bouwaanvragen en het gedeelte betreffende de overige behandelingen en gespreksonderwerpen.
5. De commissieassistent zendt de goedgekeurde notulen binnen 5 werkdagen na de vergadering ter kennisname aan burgemeester en wethouders.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland, gehouden op 22 april 2004.

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

Drs. J.A. Baars

Mr. E.F. Jongmans

Nr.: 78B

De raad van de gemeente Waterland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 december 1997;

gelet op artikel 8 van de Woningwet

**BESLUIT:**

1. vast te stellen een wijziging van de gemeentelijke bouwverordening conform de tekst van de vierde serie wijzigingen van de Model bouwverordening 1992 uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, vermeld in haar ledenbrief van 2 juli 1997 met kenmerk VHB/703867;
2. te bepalen dat deze wijziging in werking treedt op 1 januari 1998.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland, gehouden op 11 december 1997.

De raad voornoemd,

De secretaris,

De voorzitter,

mh/raad

Nummer: 200B  
Portefeuillehouder: de heer M.F.H. Stouten  
Onderwerp: Nadere advisering omtrent de vaststelling van een wijziging op de gemeentelijke bouwverordening conform de tiende serie van wijzigingen

De raad van de gemeente Waterland,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Waterland van 12 juli 2005;

Gelet op het bepaalde in artikel 8 van de Woningwet;

### **B E S L U I T :**

Een wijziging van de bouwverordening vast te stellen conform de tekst van de tiende serie van wijzigingen van de model bouwverordening 1992 uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, vermeld in haar ledenbrief van 15 december 2004 met kenmerk Lbr. 04/161;

1. Met de volgende toevoeging  
artikel 6.1.1 lid 1.e bij het bouwen en/of verbouwen gebruik is gemaakt van hoofdstuk 1 paragraaf 1.3 (gelijkwaardigheidsbepaling) artikel 1.5 van het Bouwbesluit 2003, of van de artikelen 21, 88, 119, 158, 193, 307, 374 en 395 van het Bouwbesluit 1992, indien hierbij sprake is van gelijkwaardige veiligheid op grond van het brandveilig gebruik, met uitzondering van woningen.
2. Met de volgende wijziging  
artikel 12.6 lid 1 Deze verordening treedt in werking op de achtste dag na die waarop zij is afgekondigd.  
lid 2 Deze verordening kan worden aangehaald als 'bouwverordening'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland,  
gehouden op 20 april 2006

De raad voornoemd,  
De wnd. griffier,



Mr. R.W.M. van Aalst

De voorzitter,



Mr. E.F. Jongmans

