

Registratienummer:	RVO09.0058	Portefeuillehouder:	J. Boskeljon
Van afdeling:	Veiligheid, Vergunningen en Handhaving	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	<ul style="list-style-type: none"> • hfst 9 van de bouwverordening • reglement van orde op de Adviescommissie voor Ruimtelijk Kwaliteit • kaart van de bebouwde kom van de gemeente Den Helder
Behandelend ambtenaar:	M Pieters		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8618		
E-mail adres:	m.pieters@denhelder.nl		
Onderwerp:	aanpassing bouwverordening en vaststelling reglement van orde op de welstandscommissie		

Gevraagd besluit:

1. De gewijzigde tekst van hoofdstuk 9 van de bouwverordening vast te stellen overeenkomstig de tekst zoals geformuleerd in de van dit besluit deeluitmakende bijlage 1;
2. Het reglement van orde op de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit in de gemeente Den Helder, als bijlage bij de bouwverordening vast te stellen overeenkomstig de tekst zoals geformuleerd in de van dit besluit deeluitmakende bijlage 2;
3. De als bijlage 3 van dit besluit deeluitmakende kaart van de bebouwde kom van de gemeente Den Helder, als behorend bij de bouwverordening vast te stellen.
4. Te bepalen dat dit besluit overeenkomstig artikel 142 van de Gemeentewet in werking treedt op de achtste dag na die van haar bekendmaking

Inleiding en aanleiding

In 2008 is door de gemeenteraad de laatste wijziging van de bouwverordening vastgesteld. In hoofdstuk 9 wordt het welstandstoezicht binnen de gemeente beschreven. Daarbij is uitgegaan van de bepalingen van de Model-bouwverordening. De werkwijze van de welstandscommissie is in de Model-bouwverordening echter niet concreet uitgewerkt. Gemeenten dienen zelf nog een keuze te maken ten aanzien van de werkwijze. Tevens is het noodzakelijk om een reglement van orde voor de welstandscommissie vast te stellen als bijlage bij de gemeentelijke bouwverordening.

In de bouwverordening wordt uitgegaan van gebieden binnen de bebouwde kom en gebieden buiten de bebouwde kom. In artikel 1.3 lid 1 van de bouwverordening is bepaald dat, als gebied binnen de bebouwde kom geldt het gebied dat op de bij deze verordening behorende kaart als zodanig is aangegeven. Deze kaart ontbreekt echter momenteel. Uit het vaststellingsbesluit van de eerste bouwverordening van 3 maart 1993 is niet op te maken of deze kaart is destijds vastgesteld. Derhalve moet er van worden uitgegaan dat deze kaart nog niet is vastgesteld.

Beoogd resultaat

Het herstellen van een omissie in de vigerende bouwverordening en het juridisch formaliseren van de bestaande werkwijze van de welstandscommissie.

Kader

Ingevolge artikel 8 van de Woningwet stelt de gemeenteraad een bouwverordening vast die onder andere voorschriften bevat omtrent de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie.

Argumenten / alternatieven

Het opnemen van een regeling omtrent de werkwijze van de welstandscommissie berust op een wettelijke verplichting. Als niet wordt voldaan aan de procedurele en inhoudelijke eisen die in de Woningwet worden gesteld ten aanzien van welstandsadviezen, zijn die adviezen juridisch niet houdbaar. Mede gezien de ontwikkelingen om het welstandstoezicht transparanter en eenduidiger te maken, blijkt bij de rechterlijke toetsing van welstandsadviezen, de zorgvuldigheid waarmee wettelijke voorgeschreven procedures zijn uitgevoerd, van doorslaggevend belang.

Bij het opstellen van reglement van orde en de nadere invulling van hoofdstuk 9 van de bouwverordening, is de bestaande werkwijze van en samenwerking met de Stichting Welstandszorg Noord Holland, als uitgangspunt genomen. De bestaande werkwijze is hiermee formeel vastgelegd. Niettemin laat het reglement van orde ruimte om wijzigingen in de samenstelling van de commissie door te voeren. Dit is wenselijk om de werkwijze aan te kunnen passen aan toekomstige ontwikkelingen. Uitgangspunt is dat er een minimale bezetting is van twee deskundigen op het gebied van architectuur, die desgewenst wordt uitgebreid met deskundigen op het gebied van stedenbouw, cultuurhistorie of andere gewenste gebieden. De benoeming van de leden van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit geschiedt op voorstel van het college, door de gemeenteraad.

Financiële consequenties

-

Juridische consequenties

Door de vaststelling van gewijzigde bouwverordening en het reglement van orde wordt aan de wettelijke verplichting voldaan en wordt het bestaande welstandstoezicht juridisch geformaliseerd.

Communicatie

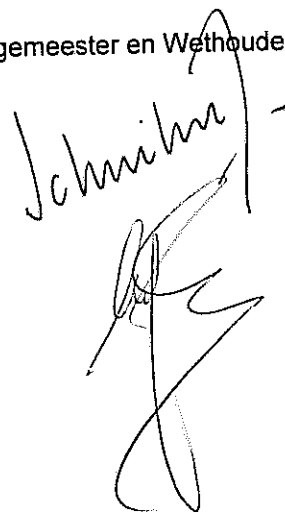
De vaststelling van de gewijzigde bouwverordening en het reglement van orde zal worden bekend gemaakt via de publicatiepagina van het Helder's Weekblad en op de wettelijk voorgeschreven wijze.

Aanpak / uitvoering

Het welstandstoezicht zal overeenkomstig de gewijzigde bouwverordening en het reglement van orde plaatsvinden.

Den Helder, 12 januari 2010

Burgemeester en Wethouders voornoemd,



burgemeester
Koen Schuiling
Loco-secretaris
mw. drs. M.J. van
Dam-Gravestijn
CCMM