

Wijziging van de Bouwverordening Westland 2005 (3e wijziging)

De raad van de gemeente Westland;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 januari 2017, met de volgende bijlage(n):

- was-wordt tabel inzake wijzigingen bouwverordening (16-0225047);

gelet op artikel 8, eerste lid, van de Woningwet;

gehoord de beraadslagingen in de vergadering van de raadscommissie Ruimte van 2 februari 2017;;

besluit:

vast te stellen de volgende wijziging van de Bouwverordening Westland 2005 (3e wijziging).

Artikel I De Bouwverordening Westland 2005 wordt gewijzigd als volgt:

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

In artikel 1.1 wordt voor het begrip 'bevoegd gezag' ingevoegd het begrip 'bebouwde kom' luidende: bebouwde kom: een gebied met enige concentratie van aaneengesloten bebouwing die daardoor een overwegende woon- of verblijffunctie heeft;

Artikel 1.3 Indeling van het gebied van de gemeente

In artikel 1.3, tweede lid, wordt 'dat op de bij deze verordening behorende kaart als zodanig is aangegeven' vervangen door: dat naar de feitelijke situatie, als bebouwde kom, als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, kan worden aangemerkt.

Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek

Artikel 2.1.5 komt te luiden:

1. Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet bestaat in ieder geval uit de resultaten van een recent milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740:2009+A1:2016 nl, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1. Als op basis van het onderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, -deeltjes of -stof, in de bodem aanwezig is, vindt het onderzoek mede plaats op de wijze als voorzien in NEN 5707:2015 nl.
2. De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport, bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, geldt niet als het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in de artikelen 2 of 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in de artikelen 2 en 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.
3. Het bevoegd gezag staat een geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport, bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, toe als voor toepassing van artikel 2.4.1 bij het bevoegd gezag reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.
4. Het bevoegd gezag kan een gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport, bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, toestaan voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn als bedoeld in artikel 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht als uit het in NEN 5725, uitgave 2009, bedoelde vooronderzoek naar het historisch gebruik en de bodemgesteldheid blijkt dat de locatie onverdacht is of dat de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740:2009+A1:2016 nl niet rechtvaardigen.
5. Als het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het bodemonderzoek plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen

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

In artikel 2.5.8, eerste lid, onder g, worden 'Monumentenwet 1988' en 'monumentenverordening' vervangen door respectievelijk: Erfgoedwet en erfgoedverordening.'

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

In artikel 2.5.14, onder I, worden 'Monumentenwet 1988' en 'monumentenverordening' vervangen door respectievelijk: Erfgoedwet en erfgoedverordening.

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

In artikel 2.5.28, onder I, worden 'Monumentenwet 1988' en 'monumentenverordening' vervangen door respectievelijk: Erfgoedwet en erfgoedverordening.

Artikel 9.1 De advisering door de welstandscommissie

In artikel 9.1 wordt een lid toegevoegd, luidende:

4. De werkwijze en inrichting van de welstandscommissie is geregeld in het Reglement van orde van de welstandscommissie (bijlage 9).

Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur

De tekst van artikel 9.3 wordt vervangen door: vervallen.

Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

Aan de eerste zin van het eerste lid wordt achter de woorden 'van bouwplannen door' toegevoegd: of onder verantwoordelijkheid van.

Artikel 9.7 Afdoening bij mandaat

Artikel 9.7 komt te luiden:

Artikel 9.7 Afdoening onder verantwoordelijkheid

1. De welstandscommissie kan de advisering over een aanvraag om advies, in afwijking van artikel 9.2, onder verantwoordelijkheid van de commissie overlaten aan een of meerdere daartoe aangewezen leden. Het aangewezen lid of de aangewezen leden adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld.
2. In geval van twijfel wordt het bouwplan alsnog voorgelegd aan de welstandscommissie.

Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken

De tekst van artikel 9.9 wordt vervangen door: vervallen.

Artikel II

De Bouwverordening Westland 2005, zoals die luidde op de dag voor inwerkingtreding van dit besluit, blijft van toepassing op:

- a. een omgevingsvergunning voor het bouwen als de aanvraag is gedaan voor de datum van inwerkingtreding van dit besluit, en
- b. een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen die is ingediend voor inwerkingtreding van dit besluit waar nog niet op is beslist.

Artikel III

Dit besluit treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 21 februari 2017,

de plv. griffier,

*D. van Vliet
de voorzitter,*

J. van der Tak

Toelichting op 3e wijziging Bouwverordening Westland 2005

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

Artikel 1.3 Indeling van het gebied van de gemeente

Volgens vaste jurisprudentie van de Raad van State wordt de grens van de bebouwde kom bepaald door de feitelijke situatie en de aard van de omgeving. Van belang is waar de bebouwing feitelijk (nagenoeg) ophoudt. Voor de Raad van State is een specifieke kaart met bebouwde kommen zoals opgenomen in de bouwverordening geen vereiste meer. Aangezien enkele bepalingen in de bouwverordening van doen hebben met de bebouwde kom is een begripsomschrijving wel wenselijk.

Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek

Dit artikel heeft tot doel te bevorderen dat niet wordt gebouwd op verontreinigde grond. De NEN-normen waar in dit artikel naar verwezen werd zijn inmiddels grotendeels vervangen door nieuwe NEN-normen. De verwijzingen zijn dienovereenkomstig aangepast. Verder is het artikel redactioneel verbeterd en zijn enkele verwijzingen naar de Regeling omgevingsrecht geactualiseerd.

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

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

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

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988 en de Wet tot behoud van cultuurbezit.

De bouwverordening bevat artikelen die verwijzen naar de Monumentenwet 1988. Deze artikelen moeten nu verwijzen naar de Erfgoedwet.

Artikel 9.1 De advisering door de welstandscommissie

Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur

Artikel 1, eerste lid, van de Woningwet voorziet al in het bepaalde in artikel 9.3, eerste lid, van de bouwverordening.

Artikel 12b, vierde lid, van de Woningwet regelt het bepaalde van artikel 9.3, tweede lid, van de bouwverordening.

De materiële inhoud van artikel 9.3, derde lid, van de bouwverordening wordt opgenomen in artikel 9.1, vierde lid.

Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

De materiële inhoud van artikel 9.7, derde lid, van de bouwverordening wordt opgenomen in het eerste lid van dit artikel.

Artikel 9.7 Afdoening bij mandaat

De materiële kant van het derde lid is opgenomen in het eerste lid van artikel 9.6.

Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken

Het bepaalde van artikel 12, vierde lid, van de Woningwet voorziet al in het bepaalde van artikel 9.9