

Bouwverordening 2018

De raad van de gemeente Moerdijk, in zijn vergadering van 27 september 2018: gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 juli 2018 gelet op de artikelen 108 lid 1, 147 lid 1 en 149 van de Gemeentewet en artikel 8 van de Woningwet, **BESLUIT**

vast te stellen de :

BOUWVERORDENING 2018 GEMEENTE MOERDIJK

HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

1. In deze verordening wordt verstaan onder:

bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, met inbegrip van een gedeelte daarvan, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren; NEN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm;

In deze verordening wordt verder verstaan onder:

- Bevoegd gezag dat wat daaronder wordt verstaan in de Woningwet
omgevingsvergunning voor het bouwen: wat daaronder wordt verstaan in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Artikel 1.2 Termijnen (vervallen)

Artikel 1.3 Indeling van het gebied van de gemeente

1. Voor de toepassing van deze verordening geldt als indeling van de gemeente:
 - a. het gebied binnen de bebouwde kom;
 - b. het gebied buiten de bebouwde kom.
 - c. de gebieden die zijn uitgesloten van welstandstoezicht
2. Als gebied binnen de bebouwde kom geldt het gebied, dat op de bij deze verordening behorende kaarten als zodanig is aangegeven.

HOOFDSTUK 2. DE AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET BOUWEN

Paragraaf 1 Gegevens en bescheiden

Artikel 2.1.1 Aanvraag bouwvergunning (vervallen)

Artikel 2.1.2 In de aanvraag op te nemen gegevens (vervallen)

Artikel 2.1.3 Bij de aanvraag in te dienen bescheiden (vervallen)

Artikel 2.1.4 Gegevens met betrekking tot het coördineren van vergunningaanvragen (vervallen)

Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek

1. Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet bestaat uit:
 - a. De resultaten van een recent milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740, uitgave 2009, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1.
 - b. Indien op basis van het vooronderzoek 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, uitgave 2003.
2. De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht geldt niet indien het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat

naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II . Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II.

3. Het bevoegd gezag staat een geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport bedoeld in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht toe, indien 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 als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht toestaan voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn, als bedoeld in artikel 2.23 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht , indien uit het in NEN 5725, uitgave 2009, bedoelde vooronderzoek naar het historisch gebruik en naar de bodemgesteldheid blijkt, dat de locatie onverdacht is dan wel de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740, uitgave 2009 niet rechtvaardigen.
5. Indien 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.

Paragraaf 3 Welstandstoetsing (vervallen)

Paragraaf 4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem

Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem

Op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, mag niet worden gebouwd voorzover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk:

- a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
- b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist; en
- c. dat de grond raakt, of waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.

Artikel 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.4.1 en onverminderd het bepaalde in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht, kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de Omgevingsvergunning voor het bouwen, in het geval zij op grond van de Regeling omgevingsrecht bedoelde onderzoeksrapport en/of andere bij hen bekende onderzoeksresultaten dan wel op grond van het overeenkomstig het tweede lid van artikel 39 van de Wet bodembescherming goedgekeurde saneringsplan bedoeld in artikel 39, eerste lid, van die Wet van oordeel zijn, dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel maar door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt kan worden gemaakt.

Paragraaf 5 Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen

(vervallen)

Paragraaf 6 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen (vervallen)

Paragraaf 7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen (vervallen)

HOOFDSTUK 3 DE MELDING (vervallen)

HOOFDSTUK 4. PLICHTEN TIJDENS EN BIJ VOLTOOIING VAN DE BOUW EN BIJ INGEBRUIKNEMING VAN

EEN BOUWWERK (vervallen)

HOOFDSTUK 5. STAAT VAN OPEN ERVEN EN TERREINEN, AANSLUITING OP DE NUTSVOORZIENINGEN EN HET WEREN VAN SCHADELIJK EN HINDERLIJK GEDIERTE (vervallen))

HOOFDSTUK 6. BRANDVEILIG GEBRUIK (vervallen)

HOOFDSTUK 7. OVERIGE GEBRUIKSBEPALINGEN

Paragraaf 1 Overbevolking (vervallen)

Paragraaf 2 Staken van het gebruik (vervallen)

Paragraaf 3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

Artikel 7.3.1 Vergunningsplicht nachtverblijf bepaling aantal personen

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.2, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht, wordt het aantal personen bepaald op 5.

Artikel 7.3.2 Hinder (vervallen)

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid (vervallen)

Paragraaf 5 Watergebruik (vervallen)

Paragraaf 6 Installaties (vervallen)

HOOFDSTUK 8. SLOPEN (vervallen)

HOOFDSTUK 9. WELSTAND

Artikel 9.1 De advisering door de welstandscommissie

1. De welstandscommissie adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.
2. De welstandscommissie baseert haar advies op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria.

Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandscommissie

1. De welstandscommissie bestaat uit één of twee leden, waarvan een persoon tijdens de vergadering de rol van voorzitter op zich neemt.
2. De leden van de welstandscommissie zijn deskundig op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit dan wel cultuurhistorie
3. De welstandscommissie kan slechts adviezen uitbrengen als zij voltallig is
4. Indien de welstandscommissie tevens optreedt als monumentencommissie, dan bestaat zij uit drie leden. Het derde lid heeft als specialiteit kennis van monumenten.
5. De leden van de commissie zijn onafhankelijk van het gemeentebestuur.

Artikel 9.3 Zittingsduur (vervallen)

Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording

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.

Artikel 9.5 Termijn van advisering

1. De welstandscommissie brengt advies uit over elk plan dat aan haar wordt voorgelegd.
2. Dit advies kan slechts bestaan uit twee mogelijkheden, namelijk:
 - A. Het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.
 - B. Het plan voldoet niet aan de redelijke eisen van welstand.

Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

1. De vergadering van de welstandscommissie is openbaar;
2. De agenda voor de vergadering van de welstandscommissie wordt één dag voor de vergadering bekendgemaakt op de internetsite van de gemeente Moerdijk en op het publicatiebord in het gemeentehuis te Zevenbergen.
3. Indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen hierom bij het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen heeft verzocht, wordt deze door of namens de welstandscommissie in staat gesteld tot het geven van een toelichting op het bouwplan.

Artikel 9.7 Afdoening bij mandaat (vervallen)

Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

1. De welstandscommissie adviseert en motiveert haar advies schriftelijk. De welstandscommissie maakt daarbij gebruik van de door de gemeente Moerdijk ter beschikking gestelde checklisten. Deze checklisten worden tijdens de vergadering ingevuld en na afloop ondertekend door het lid dat optreedt als voorzitter.
2. Zodra het advies wordt uitgebracht, wordt het door of namens burgemeester en wethouders gevoegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken (vervallen)

HOOFDSTUK 10. OVERIGE ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN Artikel 10.1 De aanvraag om woonvergunning (vervallen)

Artikel 10.2 De aanvraag om vergunning tot hergebruik van een ontruimde onbewoonbaar verklaarde woning of woonwagen (vervallen)

Artikel 10.3 Overdragen vergunningen (vervallen)

Artikel 10.4 Overdragen mededeling (vervallen)

Artikel 10.5 Het kenteken voor onbewoonbaar verklaarde woningen en woonwagens alsmede onbruikbaar verklaarde standplaatsen (vervallen)

Artikel 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften

Het bevoegd gezag is bevoegd om rekening te houden met de herziening en vervanging van de NEN-normen, voornormen, praktijkrichtlijnen en andere voorschriften waarnaar in deze verordening - of in de bij deze verordening behorende bijlagen - wordt verwezen, indien de bevoegde instantie de betrokken norm, voornorm, praktijkrichtlijn of het voorschrift heeft herzien of vervangen en die herziening of vervanging heeft gepubliceerd.

HOOFDSTUK 11. HANDHAVING (vervallen)

HOOFDSTUK 12. STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 12.1 Strafbare feiten (vervallen)

Artikel 12.2 Overgangsbepaling bodemonderzoek (vervallen)

Artikel 12.3 Overgangsbepaling met betrekking tot de staat van open erven en terreinen (vervallen)

Artikel 12.4 (vervallen)

Artikel 12.5 Overgangsbepaling sloopmelding (vervallen)

Artikel 12.6 Overgangsbepaling

Aanvragen om omgevingsvergunning die zijn ingediend voor het tijdstip van de inwerkingtreding van deze verordening worden afgehandeld met inachtneming van de in artikel 12.6 lid 2 ingetrokken verordening.

Artikel 12.7 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking van vaststelling van deze verordening door de gemeenteraad;

De Bouwverordening 2012, vastgesteld op 28-06-2012, wordt ingetrokken met ingang van de inwerkingtreding van deze verordening.

Deze verordening wordt aangehaald als: Bouwverordening 2018 gemeente Moerdijk.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op 27 september 2018

De griffier,

H.D. Tiekstra

De voorzitter,

J.P.M. Klijs

BIJLAGE 1 (vervallen)

BIJLAGE 2 (vervallen)

Gegevens en bescheiden aanvraag bouwvergunning (vervallen)

BIJLAGE 3 (vervallen)

Gebruikseisen voor bouwwerken (vervallen)

BIJLAGE 4 (vervallen)

Gebruikseisen voor bouwwerken met uitzondering van de niet-gemeenschappelijke ruimten in woonfuncties (vervallen)

BIJLAGE 5 (vervallen)

Opslag brandgevaarlijke stoffen (vervallen)

BIJLAGE 6 (vervallen)

Opslag brandgevaarlijke stoffen (vervallen)

BIJLAGE 7 (vervallen)

Kwaliteitseisen voor buizen en hulpstukken van de buitenriolering op erven en terreinen (vervallen)

BIJLAGE 8 (vervallen)

Checklist voor de visuele inspectie van woningen en daarmee vergelijkbare bouwwerken op de aanwezigheid van asbest

BIJLAGE 9

Reglement van orde van de welstandscommissie

1. De welstandsvergadering vindt wekelijks plaats.
2. Twee keer per maand wordt de commissie uitgebreid met een derde lid. Dit lid heeft specifieke kennis van monumenten en restauratietechniek. Deze vergadering heeft dan de status van "gecombineerde welstands-/Monumentencommissie". Als er geen monumentenplannen te beoordelen zijn, wordt het extra lid door de vergunningverlener met taakaccent monumenten afgebeeld.
3. De vergaderingen zijn openbaar en vinden plaats in een vergaderruimte van het gemeentehuis. Deze ruimte is vrij toegankelijk voor publiek. Uitwijkmogelijkheid bij "gevoelige plannen" en "publiekstrekkingen" naar de Moerdijkzaal.
4. De samenstelling van de commissie is als volgt: een secretaris deskundigen. Een van de deskundigen treedt tijdens de vergadering op als voorzitter.
5. De leverancier maakt in verband met de maximale benoemingstijd een roulatieschema voor haar medewerkers. Zij stelt kandidaten uit haar organisatie ter benoeming voor aan het college.
6. Elk plan dat tot dinsdagmorgen 12.00 uur is ingediend, wordt behandeld in de eerstvolgende welstandsvergadering (tenzij op voorhand duidelijk is dat een plan om andere redenen niet vergaand is). De agenda voor de vergadering wordt woensdagmiddag vastgesteld.
7. De agenda voor de vergadering wordt op woensdagmiddag vastgesteld. De agenda wordt op internet en het interne netwerk geplaatst. Indieners kunnen bij GIC en TIC opvragen of en in welke volgorde ze op de lijst staan. De agenda wordt tevens aangebracht op het publicatiebord in het gemeentehuis.
8. In de Moerdijkse Bode verschijnt elke week een vaste advertentie over wanneer de welstandsvergaderingen plaatsvinden en waar de agenda te vinden is.
9. De agenda voor de vergadering wordt elektronisch aangeleverd aan de commissie. De commissie stelt tijdens de vergadering haar advies op. Aan het einde van de vergadering worden de adviezen uitgeprint en ondertekend.
10. Er wordt één plan tegelijk beoordeeld.
11. Alle plannen worden beoordeeld tijdens de openbare vergadering.
12. Inspreken tijdens de vergadering is alleen mogelijk voor de aanvrager en diens adviseur.
13. Een plan kan op verzoek op afspraak behandeld worden.
14. Als op het aanvraagformulier om omgevingsvergunning door de aanvrager is aangegeven dat hij zijn plan in de vergadering wil toelichten wordt, door de vergunningverlener die de agenda van de (gecombineerde) welstands- en/of monumentencommissie definitief maakt, de aanvrager uitgenodigd om op een vast te stellen tijd in de eerstvolgende vergadering te verschijnen.
15. Grote en gevoelige plannen kunnen op afspraak vooruitlopend op een aanvraag/ planindiening worden gepresenteerd in de vergadering (mits hiervoor naar het oordeel van de bouwplantoetsers/vergunningverlener van het team VTH voldoende aanleiding/ noodzaak toe is. Presentatie kan indien gewenst (ter beoordeling aan de vergunningverlener VTH) besloten. De definitieve besluitvorming is wel openbaar en vindt pas plaats als er een aanvraag is ingediend.
16. De welstandscommissie maakt bij de beoordeling alleen gebruik van door de gemeente Moerdijk beschikbaar gestelde checklisten. Deze checklisten worden tijdens de vergadering ingevuld en ondertekend.
17. Na de beraadslaging over het plan wordt het definitieve advies aan het college voorgelezen door het lid dat optreedt als voorzitter. Tevens wordt dit advies vermeld op het beoordelingsformulier. (het voorlezen gebeurt alleen als de aanvrager aanwezig is en/ of als er publiek bij de vergadering aanwezig is).
18. De leverancier schrijft het advies in begrijpelijke termen. De vergunningverlener die de team VTH tijdens de vergadering vertegenwoordigd ziet daar op toe en corrigeert zonodig. Welstandstekst moet ongewijzigd overgenomen kunnen worden in de uitgaande brieven.
19. De uitslagen van de welstandsvergadering worden vrijdag of uiterlijk maandag na de vergadering verzonden.
20. Bij een afwijzing, wordt in de brief een datum genoemd wanneer de eerstvolgende vergadering is en wat daarvoor de uiterste indieningsdatum is.
21. De stedenbouwkundige van het team Ruimtelijke en Economische ontwikkeling is voor specifieke zaken, als invulling nieuwe gebieden en beeldkwaliteitsplannen, op afroep beschikbaar.

BIJLAGE 10 (vervallen)

Tabel 2.6.1 behorende bij artikel 2.6.1 Beginsel inzake brandmeldinstallaties (vervallen)

BIJLAGE 11 (vervallen)

Tabel 2.6.5 behorende bij artikel 2.6.5 Beginsel inzake ontruimingsinstallaties (vervallen)

BIJLAGE 12 (vervallen)

Tabel 2.6.8 behorende bij artikel 2.6.8 Beginsel inzake vluchtroute aanduidingen (vervallen)

BIJLAGE 13 komgrenzen kernen, behorend bij artikel 1.3.2 van deze verordening

BIJLAGE 14 behorende bij artikel 1.3.1 van deze verordening: welstandsvrije gebieden