

## Bouwverordening gemeente Vlissingen 2010 - 16e wijziging

De raad van de gemeente Vlissingen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 augustus 2018, nummer 1010590; gelet op artikel 8 van de Woningwet;

besluit:

vast te stellen de 16e wijziging van de Bouwverordening gemeente Vlissingen 2010, waarvan de tekst luidt:

### 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.
2. In deze verordening wordt verder verstaan onder:
  - bevoegd gezag: dat wat daaronder wordt verstaan in de Woningwet;
  - omgevingsvergunning voor het bouwen: dat 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.
2. Als gebied binnen de bebouwde kom geldt het gebied, dat op de bij deze verordening behorende kaart als zodanig is aangegeven.

## Hoofdstuk 2. De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

### Paragraaf 1. Gegevens en bescheiden

#### Artikelen 2.1.1 t/m 2.1.4

[vervallen]

#### Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek

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.

#### **Artikelen 2.1.6 t/m 2.1.8**

[vervallen]

#### **Paragraaf 2. Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning**

[vervallen]

#### **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 voor zover 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**

[vervallen]

#### **Hoofdstuk 8. Slopen**

[vervallen]

#### **Hoofdstuk 9. Welstand**

##### **Artikel 9.1 Welstandscriteria**

1. Bij de beoordeling of een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet wordt acht geslagen op de volgende aspecten:
  - a. de aanvaardbaarheid van het bouwwerk in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte, het landschap dan wel de stedenbouwkundige context;
  - b. massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling;
  - c. samenhang in het bouwwerk of de bouwwerken voor wat betreft de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen daarvan.
2. Indien de gemeenteraad een beleid voor de visuele kwaliteit van de gebouwde omgeving heeft geformuleerd en openbaar gemaakt in planologische maatregelen, beleidsnota's, deelnotities dan wel de daarbijbehorende ontwerpen wordt, onverminderd het bepaalde in het eerste lid, het bouwwerk aan dat beleid getoetst.

##### **Artikel 9.2 De advisering**

1. De advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan ambtenaren van de gemeente Vlissingen, welke bij afzonderlijk besluit worden aangewezen door het college van burgemeester en wethouders;
2. het advies wordt gebaseerd op de welstandscriteria als bedoeld in artikel 9.1.

##### **Artikel 9.3 Termijn van advisering**

1. het advies over de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen wordt uitgebracht binnen vier weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.
2. Indien de termijn van afdoening van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen langer is dan de in artikel 46, eerste lid, van de Woningwet bedoelde termijn van dertien weken

kunnen burgemeester en wethouders in hun verzoek om advies een langere termijn dan vier weken geven voor het uitbrengen van het welstandsadvies.

#### **Artikel 9.4 Openbaarheid van vergaderen**

1. De vergaderingen welke als onderwerp een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, zijn openbaar.
2. Indien de orde van de vergadering of het belang van de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen dit vergt, kan besloten worden achter gesloten deuren te vergaderen.

#### **Artikel 9.5 Afdoening onder verantwoordelijkheid**

[vervallen]

#### **Artikel 9.6 Mondelinge toelichting**

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 in staat gesteld tot het geven van een toelichting op het bouwplan.

#### **Artikel 9.7 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht**

1. het advies wordt schriftelijk en gemotiveerd uitgebracht;
2. Het advies wordt door of namens burgemeester en wethouders gevoegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen en is vanaf dat moment openbaar.

#### **Artikel 9.8 Uitsluiting gebieden**

1. Indien de raad op grond van artikel 12 van de Woningwet het voornemen heeft een gebied van de gemeente uit te sluiten van welstandstoezicht, neemt de raad het daartoe strekkende besluit niet dan nadat:
  - a. op het voornemen inspraak is verleend;
2. Op de inspraak als bedoeld in het eerste lid is de op artikel 6a van de Wet op de ruimtelijke ordening gebaseerde inspraakverordening van toepassing.

### **Hoofdstuk 10. Overige administratieve bepalingen**

#### **Artikelen 10.1 t/m 10.5**

[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**

#### **Artikelen 12.1 t/m 12.5**

[vervallen]

**Artikel 12.6 Slotbepaling**

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na die waarop zij is afgekondigd.
2. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervalt de eerdere versie van de Bouwverordening gemeente Vlissingen 2010, laatstelijk vastgesteld bij raadsbesluit van 18 september 2014, nr. 584079 en alle daarin aangebrachte wijzigingen.
3. Deze verordening kan worden aangehaald als: Bouwverordening gemeente Vlissingen 2010 - 16e wijziging.

*Vlissingen, 11 oktober 2018*

*De raad voornoemd,*

*de griffier, de voorzitter,*

*mr. F. Vermeulen drs. A.R.B. van den Tillaar*