

Bouwverordening van de gemeente Noordenveld

De bouwverordening is vastgesteld door de raad van de gemeente Noordenveld op 10 oktober 2018
Bekendgemaakt op 5 november 2018

Inwerking getreden op 13 november 2018

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;
 - c. het gebied dat is uitgesloten van welstandstoezicht.
2. Ten aanzien van het begrip 'bebouwde kom' als bedoeld in het eerste lid onder a. en b. wordt aangesloten bij de uitleg van de bestuursrechter van het begrip 'bebouwde kom' zoals dat in artikel 4, lid 1 onder a van bijlage II bij het Bor wordt gehanteerd en voorheen in artikel 4.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening werd gehanteerd. De bestuursrechter hanteert hier als criterium of op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing al dan niet geconcentreerd is tot een samenhangende structuur. Binnen een bebouwde kom is daarvan sprake, buiten de bebouwde kom niet.
3. Als gebieden bedoeld in het eerste lid onder c. gelden de gebieden die door de raad in of in het kader van de welstandsnota als zodanig zijn 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 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 2.1.6 Overige gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag om bouwvergunning (vervallen)

Artikel 2.1.7 Bouwregistratie (vervallen)

Artikel 2.1.8 Bijzondere bepalingen omtrent de aanvraag bouwvergunning woonwagens en standplaatsen (vervallen)

Paragraaf 2. Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning

Artikel 2.2.1 Ontvangst van de aanvraag (vervallen)

Artikel 2.2.2 Samenloop met vrijstelling ruimtelijke ordening (vervallen)

Artikel 2.2.3 Bekendmaking van termijnen (vervallen)

Artikel 2.2.4 In behandeling nemen en fasering bouwvergunningverlening (vervallen)

Artikel 2.2.5 In behandeling nemen en bodemonderzoek (vervallen)

Artikel 2.2.6 Kennisgeving van rechtswege verleende bouwvergunning
(vervallen)

Paragraaf 3. Welstandstoetsing

Artikel 2.3.1 Welstandscriteria
(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

Artikel 2.5.1 Richtlijnen voor de verlening van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen
(vervallen)

Artikel 2.5.2 Anti-cumulatiebepaling
(vervallen)

Artikel 2.5.3 Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen
(vervallen)

Artikel 2.5.3A Brandweeringang
(vervallen)

Artikel 2.5.4 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten
(vervallen)

Artikel 2.5.5 Ligging van de voorgevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.6 Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn
(vervallen)

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

Artikel 2.5.9 Bouwen op de weg
(vervallen)

Artikel 2.5.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Afschuining van straathoeken
(vervallen)

Artikel 2.5.11 Ligging achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.12 Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.13 Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn
(vervallen)

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

Artikel 2.5.15 Erf bij woningen en woongebouwen
(vervallen)

Artikel 2.5.16 Erf bij overige gebouwen
(vervallen)

Artikel 2.5.17 Ruimte tussen bouwwerken
(vervallen)

Artikel 2.5.18 Erf- en terreinafscheidingen
(vervallen)

Artikel 2.5.19 Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen
(vervallen)

Artikel 2.5.20 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.21 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.22 Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover een achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.23 Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijnen
(vervallen)

Artikel 2.5.24 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken
(vervallen)

Artikel 2.5.25 Hoogte van bouwwerken op niet aan een weg grenzende terreinen
(vervallen)

Artikel 2.5.26 Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken
(vervallen)

Artikel 2.5.27 Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte
(vervallen)

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

Artikel 2.5.29 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de rooilijnen en van de toegelaten bouwhoogte in geval van voorbereiding van nieuw ruimtelijk beleid
(vervallen)

Artikel 2.5.30 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen
(vervallen)

Paragraaf 6. Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Artikel 2.6.1 Beginsel inzake brandmeldinstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.2 Aanwezigheid van brandmeldinstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.3 Omvang van de bewaking door brandmeldinstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.4 Kwaliteit van brandmeldinstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.5 Beginsel inzake ontruimingsalarminstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.6 Aanwezigheid van ontruimingsalarminstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.7 Kwaliteit van ontruimingsalarminstallaties
(vervallen)

Artikel 2.6.8 Beginsel inzake vluchtrouteaanduidingen
(vervallen)

Artikel 2.6.9 Aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen
(vervallen)

Artikel 2.6.10 Kwaliteit van vluchtrouteaanduidingen
(vervallen)

Artikel 2.6.11 Gelijkwaardigheid
(vervallen)

Artikel 2.6.12 Communicatiesysteem voor publieke hulpverleningsdiensten
(vervallen)

Paragraaf 7. Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen

Artikel 2.7.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding
(vervallen)

Artikel 2.7.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet
(vervallen)

Artikel 2.7.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet
(vervallen)

Artikel 2.7.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering
(vervallen)

Artikel 2.7.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering
(vervallen)

Artikel 2.7.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen
(vervallen)

Artikel 2.7.7 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen
(vervallen)

Hoofdstuk 3. De Melding

Artikel 3.1 De wijze van melden
(vervallen)

Artikel 3.2 Welstandscriteria
(vervallen)

Hoofdstuk 4. Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk

Artikel 4.1 Intrekking bouwvergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden
(vervallen)

Artikel 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden
(vervallen)

Artikel 4.3 Wijzigingen in gegevens bouwregistratie
(vervallen)

Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw
(vervallen)

Artikel 4.5 Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden
(vervallen)

Artikel 4.6 Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken
(vervallen)

Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten
(vervallen)

Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein
(vervallen)

Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein
(vervallen)

Artikel 4.10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder
(vervallen)

Artikel 4.11 Bouwafval
(vervallen)

Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden
(vervallen)

Artikel 4.13 Melden van werken bij lage temperaturen
(vervallen)

Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming
(vervallen)

Hoofdstuk 5. Staat van open erven en terreinen, aansluiting op de nutsvoorzieningen en het weren van schadelijk en hinderlijk gedierte
Paragraaf 1. Staat van open erven en terreinen

Artikel 5.1.1 Staat van onderhoud van open erven en terreinen
(vervallen)

Artikel 5.1.2 Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen
(vervallen)

Artikel 5.1.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten
(vervallen)

Paragraaf 2. Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Artikel 5.2.1 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen
(vervallen)

Artikel 5.2.2 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in gebouwen, niet zijnde woningen, woongebouwen, logiesverblijven, logiesgebouwen of kantoorgebouwen
(vervallen)

Artikel 5.2.3 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in woongebouwen van bijzondere aard
(vervallen)

Artikel 5.2.4 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in logiesverblijven en logiesgebouwen
(vervallen)

Artikel 5.2.5 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in kantoorgebouwen
(vervallen)

Paragraaf 3. Aansluiting op de nutsvoorzieningen

Artikel 5.3.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding
(vervallen)

Artikel 5.3.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet
(vervallen)

Artikel 5.3.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet
(vervallen)

Artikel 5.3.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering
(vervallen)

Artikel 5.3.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering
(vervallen)

Artikel 5.3.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen
(vervallen)

Artikel 5.3.7 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen
(vervallen)

Paragraaf 4. Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 5.4.1 Preventie
(vervallen)

Hoofdstuk 6 Brandveilig gebruik
Paragraaf 1. Gebruiksvergunning

Artikel 6.1.1 Vergunning gebruik bouwwerk
(vervallen)

Artikel 6.1.2 Aanvraag gebruiksvergunning
(vervallen)

Artikel 6.1.3 In behandeling nemen
(vervallen)

Artikel 6.1.4 Termijn van beslissing
(vervallen)

Artikel 6.1.5 Weigeren gebruiksvergunning
(vervallen)

Artikel 6.1.6 Intrekken gebruiksvergunning
(vervallen)

Artikel 6.1.7 Verplicht aanwezige bescheiden
(vervallen)

Paragraaf 2. Het voorkomen van brand en het beperken van brand en brandgevaar

Artikel 6.2.1 Gebruikseisen voor bouwwerken
(vervallen)

Artikel 6.2.2 Verbod stoffen aanwezig te hebben
(vervallen)

Artikel 6.2.3 Opslag en verwerking stoffen
(vervallen)

Paragraaf 3. Het bestrijden van brand en het voorkomen van ongevallen bij brand

Artikel 6.3.1 Gebruiksgereed houden bluswaterwinplaatsen
(vervallen)

Artikel 6.3.2 Gebruik middelen en voorzieningen
(vervallen)

Paragraaf 4. Hinder in verband met de brandveiligheid

Artikel 6.4.1 Hinder in verband met de brandveiligheid
(vervallen)

Hoofdstuk 7. Overige gebruiksbepalingen
Paragraaf 1. Overbevolking

Artikel 7.1.1 Overbevolking van woningen
(vervallen)

Artikel 7.1.2 Overbevolking van woonwagens
(vervallen)

Paragraaf 2. Staken van het gebruik

Artikel 7.2.1 Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid
(vervallen)

Artikel 7.2.2 Staken van gebruik wegens gebrek aan veiligheid en gebrek aan hygiëne
(vervallen)

Artikel 7.2.3 Staken van het gebruik van een woonwagen
(vervallen)

Paragraaf 3. Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

Artikel 7.3.1 Bepaling aantal personen nachtverblijf
(vervallen)

Artikel 7.3.2 Hinder
(vervallen)

Paragraaf 4. Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 7.4.1 Preventie

(vervallen)

Paragraaf 5. Watergebruik

Artikel 7.5.1 Verboden gebruik van water

(vervallen)

Paragraaf 6. Installaties

Artikel 7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties

(vervallen)

Hoofdstuk 8. Slopen

Paragraaf 1. Omgevingsvergunning voor het slopen

Artikel 8.1.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

(vervallen)

Artikel 8.1.2 Aanvraag sloopvergunning

(vervallen)

Artikel 8.1.3 In behandeling nemen

(vervallen)

Artikel 8.1.4 Termijn van beslissing

(vervallen)

Artikel 8.1.5 Samenloop van slopen en bouwen

(vervallen)

Artikel 8.1.6 Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen

(vervallen).

Artikel 8.1.7 Intrekken omgevingsvergunning voor het slopen

(vervallen)

Paragraaf 2. Uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen

Artikel 8.2.1 Sloopmelding

(vervallen)

Artikel 8.2.2 Overige uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen

(vervallen)

Paragraaf 3. Verplichtingen tijdens het slopen

Artikel 8.3.1 Veiligheid op sloofterrein
(vervallen)

Artikel 8.3.2 Op het sloofterrein verplicht aanwezige bescheiden
(vervallen)

Artikel 8.3.3 Plichten van de houder van de omgevingsvergunning voor het slopen
(vervallen)

Artikel 8.3.4 Plichten van degene die sloopt
(vervallen)

Artikel 8.3.5 Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest
(vervallen)

Artikel 8.3.6 Plichten ten aanzien van de sloop van tuinbouwkassen
(vervallen)

Paragraaf 4. Vrij slopen

Artikel 8.4.1 Sloopafval algemeen
(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.
3. De welstandscommissie is bevoegd zelfstandig, dan wel door tussenkomst van het bevoegd gezag, die deskundigenadviezen in te winnen die dienstig zijn in het kader van haar advisering en waarvan de deskundigheid niet reeds in de commissie is vertegenwoordigd. Indien hieraan kosten zijn verbonden, is vooraf machtiging van het bevoegd gezag vereist.

Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandscommissie

1. De welstandscommissie bestaat ten minste uit 3 leden, waaronder een voorzitter. Van de leden dienen ten minste 2 deskundig te zijn op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit dan wel cultuurhistorie.
2. Voor de leden worden plaatsvervangers aangewezen die hen bij afwezigheid kunnen vervangen.
3. De welstandscommissie kan slechts adviezen uitbrengen indien ten minste 2 leden, waaronder de voorzitter, aanwezig zijn en waarvan ten minste 1 lid beschikt over deskundigheid op het gebied van welstand.
4. De voorzitter en de overige leden van de welstandscommissie zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur.
5. De welstandscommissie wordt bijgestaan door een (ambtelijk) secretaris of diens plaatsvervanger.
6. In de welstandscommissie kan een ingezetene van de gemeente anders als bedoeld in het eerste lid zitting hebben.

Artikel 9.3 Benoeming

1. Het reglement van orde van de welstandscommissie dat als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, bevat nadere benoemingsprocedures.

2. Indien gebruik gemaakt wordt van de mogelijkheid die artikel 9.2, lid 6 biedt wordt door het college daartoe een benoemingsprocedure vastgesteld.

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 het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen uit binnen vier weken nadat door of namens Burgemeester en Wethouders daarom is verzocht.
2. De welstandscommissie brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, indien deze vergunning betrekking heeft op een deel van een project of een gefaseerde aanvraag betreft uit binnen drie weken nadat door of namens Burgemeester en Wethouders daarom is verzocht.
3. 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 afdoening van de aanvraag is verlengd met toepassing van artikel 3.9, tweede lid van de Wat algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

1. De behandeling van bouwplannen door of onder verantwoordelijkheid van de welstandscommissie is openbaar. De agenda voor de vergadering van de welstandscommissie wordt tijdig bekendgemaakt in een van overheidswege uitgegeven blad of 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 omgevingsvergunning voor het bouwen 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 commissie wordt behandeld en een verzoek tot het geven van een toelichting is gedaan, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een uitnodiging te ontvangen voor de vergadering van de commissie, waarin de aanvraag wordt behandeld.
4. Belanghebbenden hebben in toelichtende zin spreekrecht. Het reglement van orde van de welstandscommissie dat als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, voorziet in een procedurele opzet, waarbij er een onderscheid wordt aangebracht in de toelichtende fase en de beraadslagingen.

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 9.8 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 omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken
(vervallen)

Artikel 9.10 Reglement van orde voor de welstandscommissie van de gemeente Noordenveld

Vaststelling en/of wijziging van het Reglement van orde voor de welstandscommissie van de gemeente Noordenveld vindt plaats door het college van burgemeester en wethouders. Burgemeester en Wethouders mogen bij de vaststelling en/of wijziging van het reglement van orde niet afwijken van het bepaalde in de bouwverordening.

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

Artikel 11.1 Stilleggen van de bouw

(vervallen)

Artikel 11.2 Overtreding van het verbod tot ingebruikneming

(vervallen)

Artikel 11.3 Stilleggen van het slopen

(vervallen)

Artikel 11.4 Onderzoek naar een gebrek
(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 Overgangsbepaling (aanvragen om) gebruiksvergunning
(vervallen)

Artikel 12.5 Overgangsbepaling sloopmelding
(vervallen)

Artikel 12.6 Slotbepaling

1. Deze verordening treedt in werking op de achtste dag na die waarop zij is afgekondigd.
2. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervalt de bouwverordening zoals deze luidde vóór de onderhavige wijziging en alle daarin aangebrachte wijzigingen.
3. Deze verordening kan worden aangehaald als 'bouwverordening gemeente Noordenveld'.

Bijlage 1 Gegevens en bescheiden aanvraag bouwvergunning

Bijlage als bedoeld in de artikelen 2.1.1 en 3.1 van de Bouwverordening gemeente Noordenveld.

Artikel 1 De bij de aanvraag om bouwvergunning behorende bescheiden als bedoeld in artikel 2.1.3 van de bouwverordening
(vervallen)

Artikel 2 De bij de aanvraag om bouwvergunning behorende gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 2.1.6 van de bouwverordening
(vervallen)

Artikel 3 Funderingsplan
(vervallen)

Artikel 4 Constructieve en aanverwante gegevens
(vervallen)

Artikel 5 Bouwveiligheidsplan
(vervallen)

Artikel 6 Eisen ten aanzien van tekeningen
(vervallen)

Artikel 7 Eisen ten aanzien van berekeningen
(vervallen)

Bijlage 2 Gegevens en bescheiden aanvraag gebruiksvergunning

Bijlage behorende bij artikel 6.1.2 van de Bouwverordening gemeente Noordenveld.

(vervallen)

Bijlage 3 Gebruikseisen voor bouwwerken

Bijlage behorende bij artikel 6.2.1, eerste lid van de Bouwverordening gemeente Noordenveld.

(vervallen)

Bijlage 4 Gebruikseisen voor bouwwerken met uitzondering van de niet-gemeenschappelijke ruimten in woonfuncties

Bijlage behorende bij artikel 6.2.1, tweede lid van de Bouwverordening gemeente Noordenveld.

(vervallen)

Bijlage 5 Toegestane hoeveelheid brandgevaarlijke stoffen

Bijlage behorend bij artikel 6.2.2. van de Bouwverordening gemeente Noordenveld.

(vervallen)

Bijlage 6 Opslag brandgevaarlijke stoffen

(vervallen)

Bijlage 7 Kwaliteitseisen voor buizen en hulpstukken van de buitenriolering op erven en terreinen

(vervallen)

Bijlage 8 Checklist voor de visuele inspectie van woningen en daarmee vergelijkbare bouwwerken op de aanwezigheid van asbest

(vervallen)

Bijlage 9 Reglement van orde voor de welstandscommissie van de gemeente Noordenveld

Inleiding

In dit Reglement van orde worden de instelling van de welstandscommissie voor de gemeente Noordenveld, de samenstelling, benoeming en werkwijze van die commissie, alsook de dienstverlening van de stichting Libau in het kader van de welstandscommissie aan de gemeente vastgelegd. Het Reglement van orde voor de lokale welstandscommissie vindt haar juridische basis in de gemeentelijke Bouwverordening.

Vaststelling en/of wijziging van het Reglement van orde voor de welstandscommissie van de gemeente Noordenveld vindt plaats door het college van burgemeester en wethouders. Burgemeester en wethouders mogen bij de vaststelling en/of wijziging van het reglement van orde niet afwijken van het bepaalde in de bouwverordening.

Inhoud

1. Samenstelling van de welstandscommissie en quorum
2. Benoeming en zittingsduur
3. Taakomschrijving
 - 3.1 Taken van de welstandscommissie
 - 3.1.1 Wettelijke taken
 - 3.1.2 Niet-wettelijk verplichte taken
 - 3.2 Taken van de voorzitter
 - 3.3 Taken van de (deskundige) leden van de welstandscommissie; de architect-adviseur
 - 3.4 Taken van de secretaris
 - 3.5 Jaarlijkse verantwoording
4. Werkwijze
 - 4.1 Voorbereiding door Bouw- en Woningtoezicht
 - 4.2 Vooroverleg
 - 4.3 Openbare vergadering van de welstandscommissie
 - 4.4 Onderzoek ter plaatse
 - 4.5 Afdoening onder verantwoordelijkheid
5. Afwijking van het advies/second opinion/hardheidsclausule
6. Nadere motivering dan wel reactie naar aanleiding van bezwaar en/of beroep
7. Evaluatie
8. Vergoedingen leden welstandscommissie

Artikel 1: Samenstelling van de welstandscommissie en quorum

1. De welstandscommissie bestaat ten minste uit 3 leden, waaronder een voorzitter. Van de leden dienen ten minste 2 deskundig te zijn op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit dan wel cultuurhistorie. Een van de deskundige leden is de architect-adviseur van de stichting Libau. Voor de leden worden plaatsvervangers aangewezen die hen bij afwezigheid kunnen vervangen.
2. In de welstandscommissie kan een ingezetene van de gemeente anders dan bedoeld in het eerste lid zitting hebben. Dit kan bijvoorbeeld een representant zijn van het particulier initiatief op het gebied van de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.
3. De leden van de welstandscommissie zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur.
4. De welstandscommissie wordt ter voorbereiding van de vergaderingen, voor het uitwerken en afhandelen van de welstandsadviezen, alsmede voor alle overige werkzaamheden ten dienste van de commissie, bijgestaan door een (ambtelijk) secretaris of diens plaatsvervanger. De secretaris is geen lid van de commissie.
5. De welstandscommissie kan slechts adviezen uitbrengen indien ten minste 2 leden, waaronder de voorzitter, aanwezig zijn en waarvan ten minste 1 lid beschikt over deskundigheid op het gebied van welstand.

Artikel 2: Benoeming en zittingsduur

1. De voorzitter en de overige leden van de welstandscommissie en hun plaatsvervangers worden benoemd en ontslagen door de gemeenteraad op voorstel van het college van burgemeester en wethouders.
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. Omwille van de continuïteit van de welstandsadviesering worden leden van de welstandscommissie in beginsel benoemd en herbenoemd in een alternerend systeem.
3. Het college van burgemeester en wethouders bereidt de werving en selectie van de voorzitter van de welstandscommissie voor, alsmede zijn plaatsvervanger, faciliteert het wervings- en se-

lectieproces en doet een voordracht aan de gemeenteraad. Daartoe stelt het college een benoemingsprocedure vast.

Indien gebruik gemaakt wordt van de mogelijkheid die artikel 1, lid 2 biedt wordt door het college daartoe eveneens een benoemingsprocedure vastgesteld.

4. De stichting Libau bereidt de werving en selectie van de deskundige leden van de welstandscommissie voor, alsmede hun plaatsvervangers, faciliteert het wervings- en selectieproces en doet een voorstel voor een voordracht aan het college van burgemeester en wethouders.
5. De voorzitter dient te beschikken over bestuurlijke kwaliteiten en indien mogelijk een zekere affiniteit met welstandsadvisering.
6. De gemeenteraad kan in afwijking van lid 3 van dit artikel de welstandscommissie in voorkomende gevallen in één keer ontslaan en/of leden van de welstandscommissie tussentijds ontslaan, wanneer de commissie, dan wel een commissielid naar zijn oordeel of het oordeel van Burgemeester en Wethouders niet naar behoren functioneert. Ontslagen commissieleden kunnen in dergelijke gevallen geen aanspraak maken op enige schadeloosstelling.

Artikel 3: Taakomschrijving

3.1 Taken van de welstandscommissie

De welstandscommissie is belast met zowel wettelijke als niet wettelijk verplichte taken. De wettelijke taken worden uitgevoerd op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo), de Woningwet en de bouwverordening zoals die op dat moment gelden.

De welstandscommissie als collectief dient haar taken in onafhankelijkheid uit te voeren. Dat betekent dat er geen bindingen of relaties mogen bestaan op basis waarvan het advies over de welstandsaspecten wordt beïnvloed.

De welstandscommissie is gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid. Van de commissie mag worden verwacht dat zij zich verdiept in de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente en het daaraan verbonden gemeentelijk welstandsbeleid.

3.1.1 Wettelijke taken

1. De welstandscommissie adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen. De welstandscommissie baseert haar advies op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria.
2. Jaarverslag van de welstandscommissie. De welstandscommissie legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar verrichte werkzaamheden. De inhoud van dit jaarverslag wordt in artikel 3.5 uitgewerkt.

3.1.2 Niet wettelijk verplichte taken

De welstandscommissie krijgt opdracht van het college van burgemeester en wethouders om naast de wettelijke, ook de volgende niet wettelijk verplichte taken uit te voeren:

1. de advisering over de welstandsaspecten van conceptaanvragen om een omgevingsvergunning, alsmede het voeren van door de gemeente noodzakelijk geacht overleg met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen in het kader van een aanvraag om vooroverleg;
2. het desgevraagd uitbrengen van adviezen aan het college van burgemeester en wethouders over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, projectbesluiten, beheersverordeningen, beeldkwaliteitsplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante beleidsstukken;
3. het desgevraagd uitbrengen van adviezen over stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.

3.2 Taken van de voorzitter

1. De voorzitter is verantwoordelijk voor het functioneren van de welstandscommissie en de kwaliteit van de advisering. De voorzitter let erop dat de welstandscommissie adviseert binnen de relevante wettelijke kaders, alsmede de kaders van het gemeentelijke welstandsbeleid.
2. De voorzitter geeft leiding aan de vergadering en bewaakt de voortgang van de agenda. In de discussies draagt hij/zij er zorg voor dat alle commissieleden hun mening voldoende naar voren kunnen brengen. Hij/zij geeft na de inhoudelijke discussie over een adviesaanvraag een korte en voor alle aanwezigen heldere samenvatting van het uit te brengen advies, als basis voor de schriftelijke uitwerking door de secretaris.
3. De voorzitter treedt op als gastheer voor de aanwezige aanvragers, architecten en andere belangstellenden.
4. De voorzitter treedt namens de commissie naar buiten in het overleg met de gemeente en de pers en speelt als zodanig een belangrijke rol als dagelijks aanspreekpunt.

5. De voorzitter organiseert met de commissie een jaarlijkse, inhoudelijke evaluatie van de werkzaamheden. De resultaten worden opgenomen in het jaarlijkse verslag van de welstandscommissie aan de gemeenteraad.

3.3 Taken van de (deskundige) leden van de welstandscommissie en de architect-adviseur

1. De leden geven vanuit hun ervaring en inzicht in het vakgebied een onafhankelijke visie op de adviesaanvragen.
2. Wanneer een lid op enigerlei wijze een zakelijke binding heeft met een bouwplan waarvoor advies wordt gevraagd, treedt hij/zij voor de duur van de behandeling van de aanvraag terug uit de commissie, dan wel laat hij/zij zich voor de betreffende vergadering vervangen.
3. De leden overleggen ter vergadering met aanvragers, architecten en andere ontwerpers. Zij dienen daarbij respect te tonen voor allen die bij de advisering een rol spelen. Dit vraagt naast vakinhoudelijke kennis vaardigheden op het gebied van communicatie.
4. Een van de leden is de architect-adviseur van de stichting Libau. De architect-adviseur redigeert de definitieve teksten van de schriftelijk uit te brengen adviezen aan het college van burgemeester en wethouders.

3.4 Taken van de secretaris

1. De secretaris van de welstandscommissie onderhoudt de contacten met de vakgroepen Ondersteuning en Administratie (OA), Bouw- en Woningtoezicht (BWT) en de andere relevante vakgroepen en afdelingen, neemt de adviesaanvragen voor bouwplannen in, verzamelt relevante informatie en bereidt de behandeling van bouwplannen in de welstandscommissie voor.
2. De secretaris verzorgt (eventueel in overleg met de voorzitter) de agendering, de publicatie van de agenda van de bouwvoorvragen die aan de orde komen en de administratieve afwikkeling van de commissievergaderingen. Tijdens de commissievergadering introduceert de secretaris en/of de architect-adviseur de bouwplannen. De secretaris draagt zorg voor een verslag van de vergaderingen.
3. De secretaris ondersteunt de architect-adviseur bij het redigeren van de definitieve teksten van de schriftelijk uit te brengen adviezen aan het college van burgemeester en wethouders.
4. De secretaris neemt deel aan het commissieledenoverleg en het evaluatieoverleg tussen het gemeentebestuur en de welstandscommissie.

3.5 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 (zie artikel 12a, lid 1 onderdeel a. van de Woningwet);
- 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 4: Werkwijze

4.1 Voorbereiding door Bouw- en Woningtoezicht

1. BWT draagt er zorg voor dat alleen bouwplannen waarvan de planologische aanvaardbaarheid in principe vaststaat, voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Hetzelfde geldt voor conceptaanvragen om een omgevingsvergunning en bouwplannen in het kader van een aanvraag om vooroverleg die worden aangeboden voor vooroverleg.
2. BWT controleert of bouwplannen (inclusief conceptaanvragen om een omgevingsvergunning en bouwplannen in het kader van een aanvraag om vooroverleg) zijn voorzien van de voor de welstandstoets benodigde bescheiden, zoals omschreven in de Regeling omgevingsrecht.

4.2 Conceptaanvraag om een omgevingsvergunning/vooroverleg

1. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.1 biedt de gemeente de mogelijkheid om een nog niet formeel ingediend bouwplan als conceptaanvraag om een omgevingsvergunning of een bouwplan in het kader van een aanvraag om vooroverleg in vooroverleg met de welstandscommissie toe te lichten en te bespreken.

2. Van het vooroverleg met de welstandscommissie wordt altijd door de secretaris een verslag gemaakt, dat met de besproken bescheiden wordt opgenomen in een projectdossier.
3. Het vooroverleg met de welstandscommissie vindt in principe in het openbaar plaats. 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 het uit te brengen advies naar aanleiding van de conceptaanvraag om een omgevingsvergunning of een bouwplan in het kader van een aanvraag om vooroverleg.

4.3 Openbare vergadering van de welstandscommissie

1. De welstandscommissie vergadert op een vaste dag en een vast tijdstip, volgens een tevoren, per kalenderjaar vast te stellen rooster.
2. De vergaderingen van de welstandscommissie vinden plaats in het gemeentehuis, Raadhuisstraat 1 te Roden. Indien uitgeweken wordt naar een andere vergaderlocatie dan wel een ander tijdstip dan wordt dit bekend gemaakt via de gemeentelijke website.
3. De behandeling van bouwplannen door de welstandscommissie is openbaar, tenzij de voorzitter, de gemeente, de aanvrager of belanghebbenden van oordeel is/zijn dat er op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur klemmende redenen aanwezig zijn voor geheimhouding. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen, de beoordeling, als voor het formuleren van de conclusie, dan wel het advies.
4. De agenda voor een openbare vergadering van de welstandscommissie wordt minimaal een dag voor de vergadering ter inzage gelegd bij de balie van de Afdeling Ruimte en Samenleving in het gemeentehuis te Roden. Op het voorgaande wordt op de gemeentelijke pagina in het plaatselijke huis-aan-huisblad 'De Krant' wekelijks gewezen.
5. Als nadere toelichting gewenst is en zinvol wordt geacht, wordt de aanvrager en/of ontwerper uitgenodigd voor de vergadering van de welstandscommissie waarin het betreffende plan wordt behandeld. Indien de aanvrager van een omgevingsvergunning hierom bij het indienen van de aanvraag heeft verzocht, wordt deze door de welstandscommissie uitgenodigd (schriftelijk, telefonisch of per e-mail) voor het geven van een toelichting op het ingediende bouwplan. In verband met de fatale termijnen in de wetgeving wordt geen uitstel van de behandeling door de welstandscommissie verleend.
6. Indien de aanvrager van de omgevingsvergunning hierom bij het indienen van de aanvraag heeft verzocht, wordt deze door de welstandscommissie in staat gesteld tot het geven van een toelichting op het bouwplan. In het geval dat het bouwplan in de vergadering van de commissie wordt behandeld en een verzoek tot het geven van een toelichting is gedaan, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning een uitnodiging (schriftelijk, telefonisch of per e-mail) te ontvangen voor de vergadering van de commissie, waarin de aanvraag wordt behandeld. In verband met de fatale termijnen in de wetgeving wordt geen uitstel van de behandeling door de welstandscommissie verleend.
7. Alleen belanghebbenden hebben in toelichtende zin spreekrecht tijdens de vergadering van de welstandscommissie. Belanghebbenden die gebruik wensen te maken van het spreekrecht dienen dit voor de aanvang van de vergadering te melden aan de voorzitter of de secretaris. Als er belanghebbenden zijn licht de voorzitter bij de start van de vergadering de vergaderprocedure en de rol van de welstandscommissie in de omgevingsvergunningprocedure toe. Dit kan ook schriftelijk of per e-mail door het verspreiden of toezenden van een folder/flyer waarin de gang van zaken van de vergadering is beschreven.
8. Bij de behandeling van een plan:
 - a. introduceert de secretaris en/of de architect-adviseur het plan, licht dit toe en verstrekt relevante gegevens over het welstandsbeleid voor het betreffende object en/of gebied. Indien van toepassing, vat de voorzitter of de gemandateerde het in het vooroverleg gegeven commentaar samen voor de commissie en het publiek.
 - b. De voorzitter stelt opdrachtgevers, ontwerpers en eventuele andere belanghebbenden in de gelegenheid om het plan toe te lichten, respectievelijk gebruik te maken van hun spreekrecht. De voorzitter stelt, afhankelijk van de mate waarin de agenda dit toelaat, de maximale spreektijd van eenieder vast.
 - c. De voorzitter leidt de beraadslagingen van de welstandscommissie over het plan. De beraadslagingen zijn openbaar, maar opdrachtgevers, ontwerpers en eventuele andere belanghebbenden kunnen er niet aan deelnemen.
 - d. De welstandscommissie formuleert een onafhankelijk en objectief advies, gebaseerd op het gemeentelijk welstandsbeleid, dan wel de gemeentelijke welstandscriteria.
 - e. De voorzitter vat de beraadslaging in begrijpelijke taal samen voor het advies en geeft aan wat eventuele vervolgstappen zijn.

- f. De architect-adviseur redigeert de definitieve teksten van de schriftelijk uit te brengen adviezen aan het college van burgemeester en wethouders. Hij mag in zijn advies, zonder de welstandscommissie daarin te kennen, niet afwijken van hetgeen tijdens de zitting is besproken.
9. De welstandscommissie beoordeelt het bouwplan op grond van de welstandscriteria als opgenomen in de vigerende welstandsnota van de gemeente Noordenveld. Indien de commissie van oordeel is dat omstandigheden nopen tot afwijking van deze criteria, geeft zij bij het uitbrengen van het advies aan Burgemeester en Wethouders schriftelijk gemotiveerd aan op grond waarvan een afwijking gerechtvaardigd is.
10. De welstandscommissie - en namens en onder verantwoordelijkheid van de commissie de gemandateerde - kan de volgende typen schriftelijke adviezen uitbrengen:
 - a. positief advies: de welstandscommissie adviseert Burgemeester en Wethouders positief indien het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. De commissie kan aan een positief advies geen voorwaarden verbinden (b.v. voldoet aan redelijke eisen van welstand mits ..., of voldoet aan redelijke eisen van welstand op voorwaarde dat ...). Desgevraagd kan de commissie haar advies nader schriftelijk motiveren.
 - b. negatief advies: de welstandscommissie adviseert Burgemeester en Wethouders negatief indien het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria in strijd is met redelijke eisen van welstand. Een negatief advies wordt gegeven indien de commissie van oordeel is dat het bouwplan (wezenlijk/ingrijpend) moet worden aangepast. De commissie voorziet haar oordeel van een schriftelijke motivering. De commissie kan aan een negatief advies geen voorwaarden verbinden (b.v. voldoet niet aan redelijke eisen van welstand tenzij ...).

Ingeval van een negatief advies kan de commissie wel in haar advies aangeven welke aanpassingen haars inziens vereist zijn om alsnog een positief advies te krijgen. De gemeente maakt een inschatting of de vereiste aanpassingen nog binnen de kaders van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, alsmede de resterende beslistermijn te realiseren zijn. Indien dat niet mogelijk is betekent een negatief advies dat de omgevingsvergunning voor het bouwen moet worden geweigerd (artikel 2.10, lid 1 onder d. van de Wabo).

Het uit te brengen advies formuleert de commissie in heldere en duidelijke bewoordingen. Het gebruik van abstracte taal en vakjargon wordt zoveel mogelijk vermeden. Wanneer dit onvermijdelijk blijkt, bevat het advies ten behoeve van Burgemeester en Wethouders, de aanvrager en/of de ontwerper(s) een nadere uiteenzetting. Indien de commissie adviseert een plan te laten aanpassen of een omgevingsvergunning te weigeren, geeft ze een duidelijke, schriftelijke motivering. Deze omvat een omschrijving van het ingediende plan, een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten.

Het voorgaande is van overeenkomstige toepassing op conceptaanvragen om een omgevingsvergunning of een bouwplan in het kader van aanvragen om vooroverleg.

11. De welstandscommissie is bevoegd zelfstandig, dan wel door tussenkomst van het college, die deskundigenadviezen in te winnen die dienstig zijn in het kader van haar advisering en waarvan de deskundigheid niet reeds in de commissie is vertegenwoordigd. Indien hieraan kosten zijn verbonden, is vooraf machtiging door of namens het college van burgemeester en wethouders vereist.
12. In overleg met Burgemeester en Wethouders kunnen aan de commissievergadering informanten en of adviseurs, zoals deskundigen van de stichting Libau, stedenbouwkundigen of personen die zich in de sfeer van particuliere belangenorganisaties inzetten voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving, worden toegevoegd voor het leveren van een inbreng in de overwegingen van de welstandscommissie. Zij hebben evenwel geen stemrecht met betrekking tot het eindoordeel van de welstandscommissie. Bij de instemming tot het toelaten van dergelijke informanten en/of adviseurs verlenen Burgemeester en Wethouders tevens machtiging tot het bedrag van de aan dit advies verbonden kosten. De welstandscommissie kan zich met instemming van Burgemeester en Wethouders voor het adviseren omtrent complexe bouwplannen laten bijstaan door andere onafhankelijke deskundigen met specifieke kennis op het gebied van ruimtelijke kwaliteit.
13. De welstandscommissie brengt binnen 6 weken schriftelijk advies uit aan het college van burgemeester en wethouders ten aanzien van conceptaanvragen om een omgevingsvergunning of een bouwplan in het kader van aanvragen om vooroverleg.

4.4 Onderzoek ter plaatse

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

2. Van plaats en tijdstip van het onderzoek wordt de aanvrager, de ontwerper, alsmede in voorkomend geval belanghebbenden, die een bezwaarschrift op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht hebben ingediend, mededeling (schriftelijk, telefonisch of per e-mail) gedaan. Daarbij wordt gewezen op de mogelijkheid om bij het onderzoek aanwezig te zijn.

4.5 Afdoening onder verantwoordelijkheid

1. De welstandscommissie machtigt de architect-adviseur en diens plaatsvervanger tot het uitbrengen van welstandsadviezen voor bouwplannen van een relatief geringe ruimtelijke betekenis of van bouwplannen waar de mening van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld. De welstandscommissie is verantwoordelijk voor het met gebruik van de machtiging uitgebrachte advies.
2. De architect-adviseur of diens plaatsvervanger vergadert ten minste eenmaal per week op een vaste dag en een vast tijdstip, volgens een tevoren, per kalenderjaar vast te stellen rooster.
3. De machtiging van de architect-adviseur en diens plaatsvervanger omvat de bevoegdheid om zowel positieve als negatieve adviezen uit te brengen. Het criterium is hierbij dat bij de beoordeling de mening van de commissie als bekend mag worden verondersteld.
4. In geval van twijfel legt de architect-adviseur of diens plaatsvervanger het bouwplan alsnog voor aan de voltallige welstandscommissie.
5. Behandeling van plannen door de architect-adviseur of diens plaatsvervanger 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.

Artikel 5: Afwijking van het welstandsadvies/second opinion/hardheidsclausule

1. Het college van burgemeester en wethouders kan bij het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning afwijken van het advies van de welstandscommissie, indien hij van mening is dat de commissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd of toegepast. De redenen voor een afwijking worden bij de bekendmaking van het besluit vermeld. Alvorens definitief te besluiten, biedt het college van burgemeester en wethouders de welstandscommissie de mogelijkheid tot heroverweging van het eerder uitgebrachte advies.
2. Het college van burgemeester en wethouders heeft op grond van artikel 2.10, lid 1 onder d. van de Wabo de mogelijkheid om bij strijd van een bouwplan met redelijke eisen van welstand toch de omgevingsvergunning te verlenen indien het college van oordeel is dat daarvoor andere redenen zijn (bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard). De afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd.
3. Het college kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 4:84 (hardheidsclausule) van de Algemene wet bestuursrecht en eventueel op advies van de welstandscommissie gemotiveerd afwijken van de in de gemeentelijke welstandsnota vastgelegde welstandscriteria. Dat kan in het geval dat een bouwplan niet voldoet aan de welstandscriteria, maar wel aan redelijke eisen van welstand. In die gevallen moet worden verwezen naar algemene beoordelingscriteria die in de welstandsnota zijn opgenomen.
4. Het college kan onder andere in de volgende gevallen:
 - a. in het kader van een conceptaanvraag om een omgevingsvergunning of een bouwplan in het kader van een aanvraag om vooroverleg;
 - b. in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning;
 - c. in het kader van de behandeling van een bezwaarschrift of beroepschrift op de weigering van een omgevingsvergunning;
 - d. in het kader van een bezwaarschrift of beroepschrift tegen de verlening van een omgevingsvergunning

desgewenst een second opinion aanvragen.

Artikel 6: Nadere motivering dan wel reactie naar aanleiding van bezwaar en/of beroep

Burgemeester en Wethouders kunnen in het kader van bezwaar en/of beroep tegen een verleende dan wel een geweigerde omgevingsvergunning de welstandscommissie om een nadere motivering van het uitgebrachte advies, dan wel om een standpunt naar aanleiding van het bezwaar- of beroepschrift vragen.

Artikel 7: Evaluatie

Naar aanleiding van het jaarverslag van de welstandscommissie als bedoeld in artikel 12b, lid 3, alsmede het jaarverslag van het college als bedoeld in artikel 12c van de Woningwet vindt een evaluatiegesprek plaats tussen een vertegenwoordiging van het college en een vertegenwoordiging van de welstandscommissie.

Artikel 8: Vergoedingen leden welstandscommissie

De leden van de welstandscommissie ontvangen voor hun werkzaamheden een door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen vergoeding.

Bijlage 10 Tabel 2.6.1 behorende bij artikel 2.6.1 (brandmeldinstallaties)

Bijlage behorend bij artikel 2.6.1. van de Bouwverordening gemeente Noordenveld.

(vervallen)

Bijlage 11 Tabel 2.6.5 behorende bij artikel 2.6.5 (ontruimingsinstallatie)

Bijlage behorend bij artikel 2.6.5. van de Bouwverordening gemeente Noordenveld.

(vervallen)

Bijlage 12 Tabel 2.6.8 behorende bij artikel 2.6.8 (vluchtrouteaanduiding)

Bijlage behorend bij artikel 2.6.8. van de Bouwverordening gemeente Noordenveld.

(vervallen)

Toelichting op de Bouwverordening van de gemeente Noordenveld

Inhoudsopgave:

- Hoofdstuk 1. Inleidende bepalingen
- Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen
- Artikel 1.3 Indeling van het gebied van de gemeente
- Hoofdstuk 2. Omgevingsvergunning voor het bouwen
- Paragraaf 2.1 Gegevens en bescheiden
- Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek
- Paragraaf 2.4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond
- Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde grond
- Artikel 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen
- Paragraaf 2.5 Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen
- Artikel 2.5.2 Anti-cumulatiebepaling
- Artikel 2.5.5 Ligging van de voorgevelrooilijn
- Artikel 2.5.6 Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn
- Artikel 2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn
- Artikel 2.5.8 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de voorgevelrooilijn
- Artikel 2.5.9 Bouwen op de weg
- Artikel 2.5.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Afschuining van straathoeken
- Artikel 2.5.11 Ligging van de achtergevelrooilijn
- Artikel 2.5.12 Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn
- Artikel 2.5.13 Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn
- Artikel 2.5.14 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn
- Artikel 2.5.15 Erf bij woningen en woongebouwen
- Artikel 2.5.16 Erf bij overige gebouwen
- Artikel 2.5.17 Ruimte tussen bouwwerken
- Artikel 2.5.18 Erf- en terreinafscheidingen
- Artikel 2.5.19 Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen
- Artikel 2.5.20 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn
- Artikel 2.5.21 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn
- Artikel 2.5.22 Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover achtergevelrooilijn
- Artikel 2.5.23 Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijnen
- Artikel 2.5.24 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken
- Artikel 2.5.25 Hoogte van bouwwerken op niet aan een weg grenzende terreinen
- Artikel 2.5.26 Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken
- Artikel 2.5.27 Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte
- Artikel 2.5.28 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de toegelaten bouwhoogte
- Artikel 2.5.29 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de rooilijnen en van de toegelaten bouwhoogte in geval van voorbereiding van nieuw ruimtelijk beleid
- Artikel 2.5.30 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen
- Paragraaf 2.6 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen
- Artikel 2.6.1 Beginsel inzake brandmeldinstallaties
- Paragraaf 2.7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen
- Artikel 2.7.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding
- Artikel 2.7.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet
- Artikel 2.7.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet
- Artikel 2.7.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering
- Artikel 2.7.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering
- Hoofdstuk 3. De Melding
- Hoofdstuk 4. Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk
- Hoofdstuk 5. Staat van open erven en terreinen, aansluiting op de nutsvoorzieningen en het weren van schadelijk en hinderlijk gedierte
- Hoofdstuk 6. Brandveilig gebruik
- Hoofdstuk 7. Overige gebruiksbepalingen
- Hoofdstuk 8. Slopen
- Hoofdstuk 9. Het welstandstoezicht
- Artikel 9.1 De advisering door de welstandscommissie
- Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandscommissie
- Artikel 9.3 Benoeming
- Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording

Artikel 9.5 Termijn van advisering
Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting
Artikel 9.7 Afdoening bij mandaat
Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht
Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken
Artikel 9.10 Reglement van orde voor de welstandscommissie van de gemeente Noordenveld
Hoofdstuk 10. Overige administratieve bepalingen
Artikel 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften
Hoofdstuk 11. Handhaving
Hoofdstuk 12. Straf-, overgangs- en slotbepalingen
Artikel 12.6 Slotbepaling
Bijlage 1 Toelichting verordening
Bijlagen 2 t/m 8
Bijlage 9 Reglement van orde voor de welstandscommissie van de gemeente Noordenveld

Hoofdstuk 1. Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

Bouwwerk en gebouw

De definitie van bouwen in artikel 1 van de Woningwet maakt gebruik van de als bekend veronderstelde term bouwwerk. De inhoud van de term bouwwerk wordt bepaald door de begripsomschrijving in de Model Bouwverordening (MBV) en de jurisprudentie.

De Woningwet maakt op diverse plaatsen onderscheid tussen gebouwen en bouwwerken, niet zijnde een gebouw. Het begrip gebouw is bepaald in artikel 1 van de Woningwet.

Artikel 1.3 Indeling van het gebied van de gemeente

Algemeen

Sinds 1 juli 2008 geldt de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In afwijking van de daarvoor geldende Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) moet op grond van de nieuwe wet ook een bestemmingsplan worden vastgesteld voor de bebouwde kom.

Ook bestaat de mogelijkheid een beheersverordening vast te stellen, indien voor het betreffende gebied geen grote veranderingen worden verwacht. Een beheersverordening vervangt een bestemmingsplan. Op grond van overgangsrecht dient uiterlijk op 1 juli 2013 een bestemmingsplan nieuwe stijl of beheersverordening te gelden voor alle gebieden van de gemeente.

De bouwverordening voorziet in hoofdstuk 2 in de stedenbouwkundige bepalingen voor gebieden waar geen bestemmingsplan geldt. Artikel 9 van de Woningwet bevat een afstemmingsregeling tussen bestemmingsplan en bouwverordening. Zolang geen bestemmingsplan of beheersverordening voor de bebouwde kom van kracht is, kan het oude artikel 1.3 worden gehandhaafd.

Het vaststellen van een bestemmingsplan voor een bebouwde kom, maar zeker de feitelijke uitvoering van dit bestemmingsplan, kan gevolgen hebben voor dit artikel. De bouw van woningen kan immers betekenen dat een bestaande bebouwde kom-grens verschuift.

Bebouwde kom.

De gemeente moet zelf bepalen wat zij onder 'bebouwde kom' verstaat. In de bouwverordening wordt er voor gekozen om aansluiting te zoeken bij de uitleg van het begrip 'bebouwde kom' zoals dat op het gebied van de ruimtelijke ordening en met name in artikel 4, lid 1 onder a van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt gehanteerd door de bestuursrechter. Dit artikel 4 betreft een voortzetting van de zogenoemde «kruimellijst» van gevallen van beperkte planologische betekenis die aanvankelijk was opgenomen in artikel 4.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Volgens vaste jurisprudentie van de bestuursrechter wordt de grens van de bebouwde kom bepaald door de feitelijke situatie en de aard van de omgeving. De vraag of een perceel al dan niet binnen de bebouwde kom ligt is van feitelijke aard. Uit de jurisprudentie van de bestuursrechter volgt verder dat in het kader van de ruimtelijke ordening geen doorslaggevende betekenis hoeft te worden toegekend aan de verkeerstechnische regeling uit de Wegenverkeerswet (artikel 20a). Met andere woorden de bebouwde kom in de zin van de Wegenverkeerswet is niet hetzelfde als de bebouwde kom in de zin van de ruimtelijke ordening.

De grens van de bebouwde kom in de zin van de ruimtelijke ordening wordt bepaald door de aard van de omgeving. De bestuursrechter hanteert als criterium of op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing al dan niet geconcentreerd is tot een samenhangende structuur. Binnen een bebouwde kom is daarvan sprake, buiten de bebouwde kom niet.

Het gebied dat is uitgesloten van welstandstoezicht.

De hier bedoelde gebieden zijn de gebieden die door de raad in of in het kader van de gemeentelijke welstandsnota als zodanig zijn aangewezen. Op deze wijze wordt ingespeeld op de wens van de raad om ervaring op te doen met het fenomeen 'welstandsvrij bouwen'.

Ten tijde van de vaststelling van de nu geldende bouwverordening had de gemeenteraad nog geen gebieden aangewezen die uitgesloten zijn van welstandstoezicht.

Hoofdstuk 2. De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

Algemeen

Regeling omgevingsrecht

De indieningvereisten staan vermeld in artikel 7.2 van de Regeling omgevingsrecht (Mor). De Mor vervangt op dit punt het Besluit indieningvereisten aanvraag bouwvergunning.

De indiening van de in art. 7.2 Mor en andere voor de beoordeling van de aanvraag noodzakelijke gegevens kan het bevoegd gezag verlangen op grond van art. 4.2 Algemene wet bestuursrecht (Awb) juncto art. 4.4 Besluit omgevingsrecht (Bor).

Wet BIBOB

De Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (BIBOB), Stb. 2002, 347, en het daaraan gekoppelde Besluit BIBOB, Stb. 2003, 180 zijn per 1 juni 2003 in werking getreden (Stb. 2003, 216) en nadien gewijzigd, laatstelijk in 2011. Deze wet houdt in dat na ontvangst van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, door het bevoegd gezag wordt beoordeeld of over de aanvrager een integriteitadvies wordt gevraagd bij het Bureau BIBOB. Dit bureau ressorteert onder het ministerie van Justitie en is bevoegd om onderzoek te doen naar de antecedenten van de aanvrager - zowel natuurlijke als rechtspersonen - en naar de herkomst van de gelden waarmee het bouwproject wordt gefinancierd. Een negatief advies kan voor het bevoegd gezag aanleiding zijn de omgevingsvergunning te weigeren.

Het vragen van een advies door het bevoegd gezag is facultatief. Indien een advies bij het Bureau BIBOB wordt gevraagd, schort de termijn voor de behandeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen met maximaal acht weken op (4 weken + verlenging 4 weken); artikelen 15 en 31 Wet BIBOB).

Algemene wet bestuursrecht

De Algemene wet bestuursrecht (Awb) geeft algemene regels voor het rechtsverkeer tussen burger en overheid. Ook de rechtsbescherming tegen besluiten van de overheid is in de Awb opgenomen. De Awb is bij de voorbereiding van besluiten van belang voor de te volgen procedure. Dit geldt onder meer voor de gevallen waarin Afdeling 3.4 over de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is.

Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 trad de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking ter vervanging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Beoogd was om met de invoering van de Wro de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening, inclusief de regeling betreffende het parkeren, geleidelijk zijn werkingskracht te laten verliezen. Met de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (Stb. 2008, 180) werd aanvankelijk de mogelijkheid om stedenbouwkundige bepalingen op te nemen in de bouwverordening geschrapt. Hiervan werd in eerste instantie afgezien omdat destijds te veel vragen bestonden of en over de wijze waarop het parkeren in het bestemmingsplan zou kunnen worden geregeld. Dit betrof met name het parkeernormenartikel (2.5.30).

De betreffende bepaling uit de Invoeringswet is nooit in werking getreden. Het geleidelijk laten verliezen van de werkingskracht van de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening is echter op 29 november 2014 door de Reparatiwet BZK 2014 alsnog geregeld door middel van een aantal wijzigingen in de Woningwet. Zie hiervoor de toelichting bij paragraaf 2.5.

Op 1 november 2014 is het 'Besluit tot wijziging diverse algemene maatregelen van bestuur in verband met permanent maken Crisis- en herstelwet' (Wijzigingsbesluit) in werking getreden (Stb.2014, 333). Hierdoor werd het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Daarin werd (de reeds bestaande mogelijkheid) expliciet vastgelegd om 'interpretierende' beleidsregels vast te stellen voor de uitoefening van een bevoegdheid in een bestemmingsplan. Deze mogelijkheid kan worden gebruikt bij het regelen van het 'parkeren' in het bestemmingsplan.

Artikel 3.1.2 Bro maakt duidelijk dat een bestemmingsplan regels kan bevatten waarvan de uitleg bij het gebruik van een bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van later vast te stellen beleidsregels. Deze

bepaling is toegevoegd om buiten twijfel te stellen dat net als in een gewone verordening ook in een bestemmingsplan regels kunnen worden gesteld die een zekere interpretatieruimte laten die later aan de hand van beleidsregels kan worden ingevuld. Hierbij is echter wel de nodige voorzichtigheid geboden, gelet op de vereiste rechtszekerheid in de bestemmingsplanjurisprudentie: de bestemmingsplanregels moeten voldoende concreet zijn.

Met de wijziging van het Bro wordt tegemoet gekomen aan de wens uit de praktijk om de in een bestemmingsplan op te nemen parkeernorm via beleidsregels verder uit te werken en om te kunnen (blijven) werken met een parkeerfonds, net zoals dat nu gebeurt via de regeling in de bouwverordening. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 8 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:607 inzake het bestemmingsplan "Facetherziening parkeren" van de gemeente Groningen. In overweging 3.5 overweegt de Afdeling:

'3.5. Onder verwijzing naar de genoemde uitspraak van 9 september 2015, overweegt de Afdeling dat met gebruikmaking van artikel 3.1.2, tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro in het bestemmingsplan de regel kan worden opgenomen dat bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en dat voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen die in beleidsregels voor parkeren zijn opgenomen. In de uitspraak van 9 september 2015 is tevens overwogen dat indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging. Dit betekent dat een dynamische verwijzing naar beleidsregels in beginsel is toegestaan. Wel moet duidelijk zijn naar welke beleidsregels wordt verwezen.'

Bij het opnemen van een parkeernormenregeling in een bestemmingsplan kan gewerkt worden met de mogelijkheid om af te wijken van een parkeereis door het verlenen van een (binnenplanse) omgevingsvergunning. Dan wordt aan een voorwaardelijke verplichting een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid verbonden waaraan voorwaarden worden verbonden. Bijvoorbeeld dat van een gestelde parkeereis op eigen terrein kan worden afgeweken indien de parkeerbehoefte elders kan worden opgevangen. Veel gemeenten werken al met een parkeerfonds. Die praktijk kan op deze wijze, ook bij een parkeernormenregeling die is opgenomen in een bestemmingsplan, worden gecontinueerd.

In het Wijzigingsbesluit is niet expliciet voorzien in de mogelijkheid zogenoemde voorwaardelijke verplichtingen in een bestemmingsplan op te kunnen nemen omdat het werken met voorwaardelijke verplichtingen in een bestemmingsplan inmiddels gemeengoed is geworden. De mogelijkheid om hiermee te werken is inmiddels in een ruime hoeveelheid jurisprudentie bevestigd.

Nu duidelijk is dat een regeling over het parkeren ook in het bestemmingsplan kan worden opgenomen, en de grondslag in de Woningwet voor de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening door de Reparatielwet BZK 2014 definitief is weggenomen (zie de toelichting bij paragraaf 2.5), zullen de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening, net als andere delen van de bouwverordening, geleidelijk via overgangsrecht 'uitsterven'. Daarmee zal de bouwverordening als instrument op termijn verdwijnen.

Met het oog op het voorgaande zijn de parkeernormen ondergebracht in de nieuwe bestemmingsplannen binnen de gemeente. Daarnaast is een facet bestemmingsplan vastgesteld waarin het parkeren voor de oude bestemmingsplannen wordt geregeld.

WOB en de openbaarheid van gegevens aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen ligt op grond van art. 3.8 Wabo voor een ieder ter inzage. Bij het indienen van een verzoek om een omgevingsvergunning voor het bouwen kan de aanvrager gemotiveerd verzoeken bepaalde gegevens niet openbaar ter inzage te leggen. De gegevens die op grond van de Wabo ter inzage liggen zijn de zakelijke gegevens die nodig zijn bij de beoordeling van het ingediende bouwplan.

De gegevens die de gemeente inwint op grond van de Wet BIBOB liggen niet ter inzage. Deze gegevens hebben een persoonlijk karakter. Zij betreffen de antecedenten van de aanvrager, van degene die bouwt en van degene die in het te bouwen bouwwerk bepaalde activiteiten onderneemt. Deze gegevens zijn gevoelig voor misbruik en liggen niet ter inzage.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) introduceert de omgevingsvergunning. De bouwvergunning maakt deel uit van de omgevingsvergunning en wordt in de MBV aangeduid als omgevingsvergunning voor het bouwen (art. 2.1 Wabo). De Wabo heeft gevolgen voor de vergunningen en ontheffingen van de bouwverordening. De MBV is met de 13e serie van wijzigingen 'Wabo-proof' gemaakt.

Paragraaf 1. Gegevens en bescheiden

Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek

Inleiding

De artikelen over het bodemonderzoek in de MBV hebben tot doel te bevorderen dat niet wordt gebouwd op verontreinigde grond. Artikel 2.4.1 bevat het verbod tot bouwen op verontreinigde grond. Bij dit artikel is een uitvoerige toelichting geplaatst waarin de hele route van een bodemonderzoek wordt beschreven, de van toepassing zijnde normen en de relatie wordt aangeduid met de voorschriften uit de Woningwet en de Regeling omgevingsrecht.

De hierna vermelde toelichting per artikellid is beknopt. Een uitvoeriger beschrijving van het hele proces staat vermeld in de toelichting bij artikel 2.4.1. Beide toelichtingen moeten in combinatie met elkaar worden gelezen.

Lid 1

Uit de systematiek van NEN 5740:2009+A1:2016nl volgt dat voorafgaand aan het milieuhygiënisch bodemonderzoek eerst een vooronderzoek volgens NEN 5725 wordt uitgevoerd - ook wel historisch onderzoek genoemd - ten behoeve van het formuleren van de onderzoekshypothese en een eventuele onderverdeling van het terrein. Indien het vooronderzoek naar de historie en de bodemgesteldheid uitwijst dat de locatie onverdacht is, kan het bevoegd gezag op basis van het derde lid besluiten af te wijken van de verplichting tot het uitvoeren van het verkennend onderzoek. Het bodemonderzoek volgens NEN 5740:2009+A1:2016nl is niet toereikend om asbest in grond te onderzoeken. Daartoe is de NEN 5707:2015nl ontwikkeld.

Lid 3

De mogelijkheid om geen onderzoeksgegevens op te vragen wordt geboden door artikel 4.4, lid 2 Bor. Er komt geen afzonderlijk besluit tot het afwijken, geen beschikking. De omgevingsvergunning van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is er immers op gericht alles in één brede omgevingsvergunning te regelen.

Lid 4

Bouwwerken met een beperkte instandhoudingstermijn kunnen velerlei zijn, van klein tot groot en voor een zeer divers gebruik. Vermelding van deze categorie betekent niet dat in alle gevallen kan worden afgeweken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport. De gemeente kan hiervoor beleid ontwikkelen.

Lid 5

De strekking van dit lid is het tegengaan dat een bodemonderzoek plaatsvindt voordat de bestaande bebouwing wordt gesloopt en eventueel ten gevolge van deze werkzaamheden een bodemverontreiniging optreedt die dan niet wordt signaleerd.

Dit betekent dat het resultaat van een bodemonderzoek niet altijd kan worden overgelegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarom behoort dit onderzoek tot de bescheiden die ook later kunnen worden ingediend.

Paragraaf 4. Het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond

Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde grond

Algemeen

In het tweede lid van artikel 8 van de Woningwet wordt aan de gemeenteraden de opdracht gegeven om in de bouwverordening voorschriften op te nemen over het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. In het derde lid van genoemd artikel 8 is uitgewerkt op welke bouwwerken deze voorschriften betrekking dienen te hebben. Het woord uitsluitend in de redactie van dit derde lid duidt erop dat aanvulling in de bouwverordening niet is toegestaan.

De indieningvereisten voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, waartoe het bodemonderzoek behoort, staan in de Regeling omgevingsrecht.

De structuur is als volgt:

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen moet een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid worden overgelegd, aldus artikel 2.4 onder d. van de Regeling omgevingsrecht.

Artikel 4.4, lid 2 van het Bor bepaalt dat gegevens en bescheiden waarover het bevoegd gezag al beschikt, niet opnieuw behoeven te worden verstrekt. Dit geldt in beginsel ook voor gegevens die zijn verstrekt in de periode dat de Wabo nog niet in werking was getreden, en die als archiefbescheiden in bewaring worden gehouden als bedoeld in artikel 3 van de Archiefwet 1995.

Uit het algemene bestuursrecht volgt dat het bevoegd gezag wel gehouden is de volledigheid en actualiteit te toetsen van de gegevens en bescheiden die de aanvrager niet bij de aanvraag verstrekt, omdat deze al in het bezit van het bevoegd gezag zijn.

Indien blijkt dat de ingediende bescheiden (waaronder het bodemonderzoeksrapport) onvoldoende zijn en dit gebrek niet kan worden opgelost door het stellen van een voorwaarde bij de vergunningverlening, wordt de aanvrager in overeenstemming met artikel 4:5 van de Awb in de gelegenheid gesteld de ontbrekende gegevens aan te vullen.

Indien de aard van het bouwplan daartoe aanleiding geeft, kan het bevoegd gezag in een voorwaarde bij de omgevingsvergunning bepalen dat de desbetreffende gegevens en bescheiden alsnog moeten worden verstrekt voordat met de bouw mag worden begonnen. Tevens wordt hierbij een termijn gesteld en een exacte aanduiding welke gegevens en bescheiden worden verlangd, aldus de Regeling omgevingsrecht.

De gezondheidsrisico's voor de mens bij het gebruik van het bouwwerk vormen in deze benadering het onderscheidend criterium. Veiligheid en gezondheid zijn immers sinds de invoering van de Woningwet in 1901 belangrijke grondslagen van de wet. Gelet op de uitgangspunten van de Woningwet, kan de schade voor het milieu geen motief zijn voor de voorschriften in de bouwverordening met betrekking tot het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond. Dit in tegenstelling tot de Wet bodembescherming waarbij het herstel van de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant en dier centraal staat.

Met de inwerkingtreding van de Wabo is dit onderscheid minder van belang. Deze wet verenigt in een overkoepelend vergunningstelsel milieueisen, bouw- en sloopeisen. Zie artikel 6.2, sub c van de Wabo.

Bouwwerken bestemd voor het verblijf van mensen

Het doel van het artikel is en blijft: Het doel van de voorschriften is dat niet wordt gebouwd op een bodem die dusdanig verontreinigd is, dat hierdoor gevaar voor de gezondheid van personen ontstaat. Wat verstaan moet worden onder 'bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven' wordt in de Memorie van toelichting bij de Wet tot wijziging van de Woningwet inzake het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond (TK 1995-1996, 24 809, nr. 3) nader omschreven. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te werken of onderwijs te geven of te genieten. Bij 'enige tijd' moet gedacht worden aan een verblijfsduur van twee of meer uren per (werk)dag. Het gaat dus niet om een enkele keer twee of meer uren, maar om een meer structureel (over een langere periode dan één dag) twee of meer uren verblijven van dezelfde mensen in het gebouw.

Gebouwen voor het opslaan van materialen of goederen, voor het telen of kweken van land- en tuinbouw producten evenals gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals elektriciteitshuisjes en gebouwen voor de waterhuishouding of -zuivering, worden in de Memorie van toelichting genoemd als voorbeelden van bouwwerken waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. De omstandigheid dat in deze bouwwerken wel eens mensen aanwezig zijn, bijvoorbeeld voor het verrichten van over het algemeen kort durende werkzaamheden, zoals onderhoudswerkzaamheden, maakt die gebouwen nog niet tot gebouwen die feitelijk zijn bestemd voor het verblijven van mensen. In de Nota naar aanleiding van het verslag (TK, 1997-1996, 24809, nr. 5, p. 6) wordt naar aanleiding van Kamervragen verder opgemerkt dat een recreatiewoning (in termen van het Bouwbesluit een logiesverblijf) onder het begrip 'voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijven van mensen' valt, terwijl dit niet geldt voor een schuur of garage bij een woning.

Bouwwerken die de grond niet raken

Hierbij moet gedacht worden aan dakkapellen en het realiseren van een extra verdieping op een gebouw. De Memorie van toelichting noemt in dit kader ook vergunningplichtige inpandige verbouwingen, werkzaamheden aan een fundering of het maken van een kelder als voorbeeld. Indien de bouwwerkzaamheden gepaard gaan met een functiewijziging kan echter onverminderd bodemonderzoek worden geëist.

Bevoegd gezag bij ernstig en niet-ernstig geval van bodemverontreiniging

Burgemeester en wethouders zijn het bevoegde gezag om te beslissen of bij niet-ernstige gevallen van bodemverontreiniging mag worden gebouwd.

Gedeputeerde staten of burgemeester en wethouders van de gemeenten, die daartoe zijn aangewezen, zijn het bevoegde gezag ten aanzien van de te nemen saneringsmaatregelen, indien sprake is van een ernstig geval van verontreinigde grond zijn.

Bij Besluit aanwijzing bevoegd gezag gemeenten Wet bodembescherming (Besluit van 12 december 2000) zijn gemeenten aangewezen die voor de toepassing van delen van deze wet worden gelijk gesteld met een provincie (art. 88, zevende lid Wet bodembescherming). Het gevolg is dat de provincie bevoegd gezag is en dat de vier grote steden op grond van de Wbb plus nog 25 aangewezen gemeenten bevoegd gezag zijn krachtens genoemd Besluit.

Met de invoering van de Waterwet is het waterbodembeheer van de Wet bodembescherming overgegaan naar de Waterwet.

Hoe werkt de verbodsbepaling in de praktijk

Indien noch uit een bodemonderzoek noch op basis van een redelijk vermoeden kan worden gesteld dat sprake is van een ernstig geval van verontreiniging geldt er voor de omgevingsvergunning voor

het bouwen geen aanhoudingsverplichting en moet het bevoegd gezag beslissen op de bouwaanvraag. Het feit dat geen sprake is van een ernstig geval van verontreiniging neemt echter niet weg dat toch sprake kan zijn van een verontreinigingsgraad waarbij gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers van het bouwwerk. Hoewel het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen in deze gevallen formeel kan weigeren, zal echter veelal volstaan kunnen worden met het stellen van aanvullende voorwaarden dat bepaalde voorzieningen worden getroffen. Zie hiervoor de toelichting onder artikel 2.4.2 van MBV.

Voor gevallen met een ernstige bodemverontreiniging geldt een aanhoudingsverplichting totdat het bevoegde gezag als bedoeld in de Wet bodembescherming een saneringsplan heeft goedgekeurd. Zodra het saneringsplan is goedgekeurd dient een beslissing te worden genomen op de bouwaanvraag. Ook in deze gevallen zal de vergunning in de regel verleend kunnen worden onder de voorwaarde dat vooruitlopend op de aanvang van de bouwwerkzaamheden, de op grond van het goedgekeurde saneringsplan noodzakelijke voorzieningen worden getroffen.

Artikel 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Niet ernstige gevallen van bodemverontreiniging, waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag toch nog sprake is van een onaanvaardbare verontreinigingsgraad, zijn meestal overzichtelijke gevallen. Op korte termijn en zonder de noodzaak van saneringsonderzoek is aan te geven op welke wijze het verontreinigingsprobleem kan worden ondervangen.

In dit soort niet ernstige gevallen hoeft de conclusie, dat het terrein verontreinigd is, niet te leiden tot weigering van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

In de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het bouwen kan aangegeven worden op welke wijze het terrein gesaneerd moet worden en - in relatie tot de bouw - op welk tijdstip. Als saneringsvoorwaarden valt te denken aan:

- de voorwaarde, dat onder het bouwwerk een isolerende en dampremmende laag wordt aangebracht;
- de voorwaarde, dat een bepaald deel van de bodem wordt afgegraven en afgevoerd, alsmede het aanbrengen van een schone bodemlaag;
- de voorwaarde, dat een pompinstallatie ter zuivering van het grondwater wordt aangebracht en gedurende een aantal jaren na de totstandkoming van het bouwwerk in stand wordt gehouden.

Er wordt op gewezen, dat sanering in deze gevallen in principe een verantwoordelijkheid van de aanvrager om omgevingsvergunning voor het bouwen is. Het kan in het belang van de aanvrager zijn, als deze bij het overleggen van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen voor het bouwen op een verontreinigde bodem tevens aangeeft hoe deze de sanering denkt te laten plaatsvinden.

Ook bouwaanvragen waarbij sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging kunnen op grond van dit artikel worden afgedaan.

Paragraaf 5. Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen

Algemeen

Op 29 november 2014 is de zogenaamde 'Reparatiewet BZK 2014' in werking getreden (Stb. 2014, 458). De Reparatiewet nam onder meer de wettelijke grondslag weg voor de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening (artikel 8 lid 5, 9 en 10 Woningwet en artikel 8.17 onder B IWro zijn komen te vervallen).

De Reparatiewet BZK 2014 regelde verder dat gemeenten de stedenbouwkundige bepalingen uit hun bouwverordening voor 1 juli 2018 moeten hebben opgenomen in bestemmingsplannen of beheersverordeningen (artikel 133 Woningwet werd toegevoegd). Dit betekent dat de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening geleidelijk via overgangsrecht zullen 'uitsterven'. Daarmee zal de bouwverordening als instrument op termijn verdwijnen.

Overgangsregeling

Er geldt een overgangstermijn die loopt tot 1 juli 2018. Dat is geregeld in artikel 133 Woningwet. Vanaf die datum verliezen de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening van rechtswege hun (aanvullende) werking voor bestaande bestemmingsplannen en beheersverordeningen, kunnen deze niet meer als vangnet dienen en moeten deze (en met name de parkeernormenbepaling) zijn ondergebracht in het bestemmingsplan (of de beheers-verordening).

Het nieuwe recht treedt echter al eerder in werking wanneer vóór 1 juli 2018 een (nieuw) bestemmingsplan (of beheersverordening) wordt vastgesteld. Stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening zijn namelijk (ook van rechtswege) niet meer van toepassing wanneer ontwerpbestemmingsplannen na 29 november 2014 (definitief) worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Artikel 133 Woningwet regelt ook dat op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, ingediend voor 29 november 2014, alsmede op enig bezwaar of beroep, ingesteld tegen een besluit over een dergelijke

aanvraag, de artikelen 1, eerste lid, onderdeel g, 7b, eerste lid, 8, vijfde en zevende lid, 9, 10 en 12, derde lid, zoals deze luiden op het tijdstip waarop de aanvraag werd ingediend, van toepassing blijven.

Overigens

Het laten vervallen van de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening is steeds de bedoeling van de wetgever geweest. Beoogd was om met de invoering van de Wet ruimtelijk ordening (Wro) in 2008 de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening, inclusief de regeling betreffende het parkeren, geleidelijk zijn werkingskracht te laten verliezen. Met de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (IWro) werd aanvankelijk de mogelijkheid om stedenbouwkundige bepalingen op te nemen in de bouwverordening geschrapt. Uiteindelijk werd hiervan afgezien omdat te veel vragen bestonden of en over de wijze waarop het parkeren in het bestemmingsplan zou kunnen worden geregeld. De betreffende bepaling is nooit inwerking getreden. De Reparatiewet 2014 regelde dit dus alsnog op een iets andere manier.

Wat betekent dit voor de gemeente?

- Er is een overgangstermijn voor bestaande bestemmingsplannen tot 1 juli 2018. Na die datum verliezen de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening van rechtswege hun (aanvullende) werking voor bestaande bestemmingsplannen, kunnen deze niet meer als vangnet dienen en moeten deze (en met name de parkeernormenbepaling) zijn ondergebracht in het bestemmingsplan. Dit kan bijvoorbeeld door een paraplu bestemmingsplan.
- Wanneer de gemeenteraad een nieuw bestemmingsplan vaststelt, treedt de nieuwe regeling in werking. Op dat moment zijn de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening niet meer van toepassing. Dat kan dus al (ruim) eerder dan 1 juli 2018 het geval zijn.
- Tussen 29 november 2014 en 1 juli 2018 kunnen er dus twee regimes naast elkaar bestaan: de regeling in de bouwverordening en (steeds meer) bestemmingsplanregelingen. Het is zaak daar bij de beoordeling van aanvragen omgevingsvergunningen goed rekening mee te houden. Dit blijkt immers niet uit de tekst van deze regelingen zelf. Het verdient verder aanbeveling hierover in de communicatie helderheid te geven.

Relatie stedenbouwkundige bepalingen en het bestemmingsplan

Artikel 9 Woningwet is op 29 november 2014 komen te vervallen. De overgangsregeling uit artikel 133 Woningwet regelt dat deze bepaling tot 1 juli 2018 onder bepaalde condities van toepassing kan blijven. Daarom wordt daar hier kort op ingegaan.

Artikel 9 van de Woningwet luidde tot 29 november 2014 als volgt:

Artikel 9

1. Voor zover de voorschriften van de bouwverordening niet overeenstemmen met de voorschriften van het desbetreffende bestemmingsplan blijven eerstbedoelde voorschriften buiten toepassing.
2. De voorschriften van de bouwverordening blijven van toepassing indien het desbetreffende bestemmingsplan geen voorschriften bevat, die hetzelfde onderwerp regelen, tenzij het desbetreffende bestemmingsplan anders bepaalt.

Deze paragraaf van de MBV geldt tot 1 juli 2018 en alleen dan als er na 29 november 2014 geen bestemmingsplan is vastgesteld en indien er geen bestemmingsplan voorhanden is, of indien het desbetreffende bestemmingsplan niet-vergelijkbare voorschriften van stedenbouwkundige aard bevat. Gedacht kan worden aan een slechts ten dele goedgekeurd bestemmingsplan, een globaal eindplan, een heel oud bestemmingsplan of een bestemmingsplan met een aantal gebreken. Soms is het moeilijk te bepalen of het desbetreffende bestemmingsplan exclusief wil zijn ten opzichte van de MBV. De Woningwet geeft wel enige duidelijkheid in art. 9, lid 2 (slot): '... , tenzij het desbetreffende bestemmingsplan anders bepaalt.' Het primaat ligt bij het bestemmingsplan. De Woningwet gaat er echter eenvoudigweg van uit dat bestemmingsplannen voor wat dit onderwerp betreft volstrekt duidelijk zijn. Dit is echter niet altijd het geval. Indien er sprake is van onduidelijkheid zal een en ander van geval tot geval bekeken moeten worden. Is een van deze gevallen aan de orde, dan vullen de stedenbouwkundige bepalingen (inclusief het afwijken hiervan) uit de bouwverordening het bestemmingsplan aan.

Zie in dit kader ook de uitspraak ABRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4647 (Zandvoort). Hierin wordt bepaald dat de bouwverordening slechts een aanvullende werking heeft indien het bestemmingsplan geen voorschriften bevat die hetzelfde onderwerp regelen. Het is niet zo dat de voorschriften van de bouwverordening alleen buiten toepassing blijven indien het bestemmingsplan dat uitdrukkelijk bepaalt.

Alvorens in een concreet geval tot aanvullende werking van de bouwverordening wordt geconcludeerd, dient een drieledige toets te worden uitgevoerd:

- a. bevat het bestemmingsplan voorschriften over een onderwerp dat ook in de bouwverordening wordt gereguleerd? Luidt het antwoord ontkennend, dan dient vervolgens de vraag te worden gesteld,
- b. of het bestemmingsplan aanvullende werking van de bouwverordening ten aanzien van het desbetreffende, niet in het bestemmingsplan gereguleerde, onderwerp expliciet uitsluit. Luidt ook het antwoord op deze vraag ontkennend, dan dient ten slotte te worden gezien of,
- c. de voorschriften van de bouwverordening niet overeenstemmen met de voorschriften van het bestemmingsplan, in die zin dat aanvullende werking van de bouwverordening tot gevolg heeft dat de gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, geheel of nagenoeg geheel teniet worden gedaan. Is dit het geval, dan dient aanvullende werking van de bouwverordening alsnog op grond van artikel 9, eerste lid van de Woningwet te worden afgewezen.

Wet ruimtelijke ordening

De Wro en het Bro hebben gevolgen voor paragraaf 2.5. van de bouwverordening. In de algemene toelichting bij hoofdstuk 2 onder Wro is hierop ingegaan.

Hieronder wordt apart ingegaan op de verschillende stedenbouwkundige bepalingen. Zoals gezegd, gelden deze bepalingen in steeds minder gevallen. Ze vervallen namelijk van rechtswege wanneer een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld of (als dat niet gebeurt) per 1 juli 2018.

Artikel 2.5.2 Anti-cumulatiebepaling (vervallen)

Artikel 2.5.5 Ligging van de voorgevelrooilijn (vervallen)

Artikel 2.5.6 Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn (vervallen)

Artikel 2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn (vervallen)

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

Artikel 2.5.9 Bouwen op de weg (vervallen)

Artikel 2.5.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Afschuining van straathoeken (vervallen)

Artikel 2.5.11 Ligging van de achtergevelrooilijn (vervallen)

Artikel 2.5.12 Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn (vervallen)

Artikel 2.5.13 Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn (vervallen)

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

Artikel 2.5.15 Erf bij woningen en woongebouwen (vervallen)

Artikel 2.5.16 Erf bij overige gebouwen (vervallen)

Artikel 2.5.17 Ruimte tussen bouwwerken (vervallen)

Artikel 2.5.18 Erf- en terreinafscheidingen (vervallen)

Artikel 2.5.19 Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen
(vervallen)

Artikel 2.5.20 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.21 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.22 Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover achtergevelrooilijn
(vervallen)

Artikel 2.5.23 Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijnen
(vervallen)

Artikel 2.5.24 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken
(vervallen)

Artikel 2.5.25 Hoogte van bouwwerken op niet aan een weg grenzende terreinen
(vervallen)

Artikel 2.5.26 Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken
(vervallen)

Artikel 2.5.27 Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte
(vervallen)

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

Artikel 2.5.29 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de rooilijnen en van de toegelaten bouwhoogte in geval van voorbereiding van nieuw ruimtelijk beleid
(vervallen)

Artikel 2.5.30 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen
(vervallen)

Paragraaf 6. Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Artikel 2.6.1 Beginsel inzake brandmeldinstallaties
(vervallen)

Paragraaf 2.7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen

Artikel 2.7.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding
(vervallen)

Artikel 2.7.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet
(vervallen)

Artikel 2.7.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet
(vervallen)

Artikel 2.7.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering
(vervallen)

Artikel 2.7.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering
(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

Algemeen

In hoofdstuk 9 van de MBV zijn zowel procedurele als inhoudelijke artikelen met betrekking tot het welstandstoezicht opgenomen. Op grond van artikel 8, zesde lid van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften over de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie. Het is noodzakelijk om een huishoudelijk reglement toegesneden op de lokale situatie of een reglement van orde voor de lokale welstandscommissie vast te stellen als bijlage bij deze verordening. Juridisch gezien behoeft een dergelijk reglement niet in de bouwverordening zelf te worden opgenomen, maar dient wel dezelfde procedure te worden doorlopen als de gemeentelijke bouwverordening.

Welstandscriteria en welstandsnota

Alleen als in een welstandsnota aan de hand van criteria is aangegeven wat verstaan wordt onder redelijke eisen van welstand kan het bevoegd gezag een vergunningplichtig bouwwerk beoordelen op aspecten van welstand en kan de welstandscommissie hierover adviseren. Ook bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist, moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 13a van de Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat in ernstige mate 'in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. De criteria hiervoor moeten in de welstandsnota zijn opgenomen. Zonder nota met criteria is geen welstandstoezicht mogelijk.

De welstandsbeoordeling c.q. -advisering dient gebaseerd te worden op de in de nota opgenomen criteria. In artikel 12a van de Woningwet wordt bepaald dat deze criteria 'zo veel mogelijk zijn toegesneden op de onderscheidene categorieën bouwwerken en dat de criteria kunnen verschillen naargelang de plaats waar een bouwwerk is gelegen'. Dit biedt mogelijkheden om de criteria per samenhangend deel van de gemeente uit te werken. Zowel binnen als buiten de bebouwde kom verschillen gebieden ten aanzien van de bestaande kwaliteiten en ten aanzien van de verwachte en/of beoogde ruimtelijke ontwikkelingen, die vastliggen in een bestemmingsplan of specifieke beleidsdocumenten, bijvoorbeeld in het kader van landschapsverbetering, stedelijke vernieuwing of architectuurbeleid. De bestaande situatie en de beleidsdoelen voor de toekomst zullen in de meeste gevallen de basis vormen voor een passend welstandsbeleid. In het ene gebied is aanleiding om een behoudend beleid te voeren, in een ander gebied is juist verandering en vernieuwing aan de orde. In het ene gebied is nauwelijks sprake van ruimtelijke dynamiek en kan een terughoudend welstandsregime acceptabel zijn, in een ander gebied gaat juist alles op de schop en is een intensieve beïnvloeding van de ruimtelijke kwaliteit vereist.

De welstandsnota is derhalve een dynamisch document. Steeds als er nieuwe gebieden worden ontwikkeld, vormen de beleidsregels voor het betreffende gebied een toevoeging aan de nota, mits telkens opnieuw de vaststellingsprocedure wordt gevolgd.

Indien het bevoegd gezag de welstandscriteria in bijzondere gevallen buiten toepassing laat als bedoeld in artikel 4:84 Awb (inherente afwijkingsbevoegdheid), dient dit wel per concreet geval deugdelijk door het bevoegd gezag te worden gemotiveerd.

Relatie bestemmingsplan en welstand

De jurisprudentie op basis van de Woningwet gaat uit van de voorrangregel uit artikel 9 Woningwet, inhoudende dat de welstandstoets zich dient te richten naar de bouw mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt.

Het welstandscriterium is in artikel 2.10 sub d (voorheen artikel 44 van de Woningwet) omschreven als zelfstandige toetsingsgrond voor bouwaanvragen. De voorrangregeling van artikel 9 was daardoor niet rechtstreeks van toepassing. De jurisprudentie heeft uit dit stelsel van de wet afgeleid dat die

voorrang is blijven bestaan (ABRS 25 april 1995, BR 1995, 579, ABRS 16 maart 1999, AB 1999, 356 en ABRS 18 februari 2000, Gst.2000, 7119).

In lijn met artikel 9 Woningwet is de voorrang van het bestemmingsplan op de welstandseisen geregeld in artikel 12, derde lid van de Woningwet. Daarin is tevens bepaald dat ook de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening boven de welstandseisen prevaleren. In artikel 12b, eerste lid van de Woningwet is bovendien expliciet vastgelegd dat óók de welstandscmissie deze voorrang-regeling moet betrekking bij de advisering. Het bestemmingsplan is immers het wettelijk instrument waarmee, langs de in de Wet ruimtelijke ordening aangegeven en met bijzondere waarborgen omklede weg, aan gronden een bestemming is gegeven en de daarbij behorende bebouwings- en gebruiksmogelijkheden worden aangegeven. Dit betekent dat de welstandstoets niet mag leiden tot beperkingen die een reële verwezenlijking van de aan de grond toegekende bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, belemmeren (vgl. ABRS 16 maart 1999, AB 1999, 356 m.n. A.G.A. Nijmeijer). De kans dat die situatie zich voordoet is kleiner naarmate het bestemmingsplan meer mogelijkheden biedt de toegekende bestemming te realiseren.

Naar valt aan te nemen is de voorrangsregel (artikel 12, derde lid Woningwet) naar analogie van toepassing op de relatie toekomstig bestemmingsplan en welstand.

Artikel 9.1 De advisering door de welstandscmissie

Onder het regime van de Woningwet is inschakeling van een welstandscmissie bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen verplicht indien een welstandsnota is vastgesteld en aan de hand van criteria is aangegeven wat verstaan wordt onder redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert, het bevoegd gezag beslist.

In lid 3 is de mogelijkheid opgenomen voor de welstandscmissie om een deskundigenadvies te vragen met betrekking tot eventuele disciplines die niet zijn vertegenwoordigd in de commissie.

Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandscmissie

Onafhankelijkheid

Voor elk afzonderlijk lid van deze commissie geldt het onafhankelijkheidsvereiste. Daaraan wordt in elk geval voldaan indien de leden van de commissie niet ondergeschikt zijn aan het gemeentebestuur. Ook is het raadzaam bij de selectie van de leden van de welstandscmissie alert te zijn op mogelijk tegenstrijdige belangen. Deelneming van leden van het college van burgemeester en wethouders of van het bevoegd gezag dat besluiten neemt over een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aan de welstandscmissie voor de eigen gemeente of voor de gemeente waarover het bevoegd gezag besluiten neemt, is in dit verband uitgesloten.

Deskundigen en burgers

In de welstandscmissie behoeven niet uitsluitend 'deskundigen' zitting te hebben. Deskundige leden zijn leden die zich door ervaring en opleiding kwalificeren om zitting te nemen in de welstandscmissie. Van deskundige commissieleden mag worden verwacht dat zij vanuit een eigen, actieve beroepspraktijk kunnen oordelen over plannen van collega's. Onder niet-deskundige leden worden vertegenwoordigers van de plaatselijke bevolking verstaan, geen architecten of anderszins beroepsmatig bij de kwaliteit van de gebouwde omgeving betrokken zijnde, die door het gemeentebestuur in de welstandscmissie kunnen worden benoemd. De gemeenteraad beslist over de benoeming van niet-deskundige leden. Er is geen wettelijke verplichting om niet-deskundige leden op te nemen in de welstandscmissie. In de verordening wordt gekozen voor een welstandscmissie die bestaat uit deskundige leden. De mogelijkheid bestaat om, naast deskundigen, ook 'geïnteresseerde burgers' zitting te laten nemen in de welstandscmissie. De secretaris is geen lid van de welstandscmissie.

Artikel 9.3 Benoeming

De benoemingsprocedure voor (deskundige) leden is opgenomen in het reglement van orde dat als bijlage 9 achter de bouwverordening is gevoegd.

Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording

Jaarverslag welstandscmissie

Een jaarverslag is bij uitstek geschikt om te signaleren waar de welstandsnota als beleidskader onvoldoende houvast heeft kunnen bieden bij de welstandsbeoordeling en kan tevens dienen ter verantwoording waarom in specifieke gevallen is afgeweken van het vastgestelde beleid. De jaarlijkse verslagverplichting van de welstandscmissie vloeit voort uit artikel 12b, derde lid van de Woningwet.

Het jaarverslag kan voor de gemeenteraad aanleiding zijn voor bijstelling van het gemeentelijk welstandsbeleid door aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota. Om die reden is het zinvol te streven naar het uitbrengen van het jaarverslag tijdig vóór de beleids- en begrotingscyclus in de gemeente. Ervan uitgaande dat de gemeentelijke begroting doorgaans in september/oktober wordt behandeld, zou het 'verslagjaar' van de welstandscmissie kunnen lopen van b.v. juni tot juni.

Jaarverslag burgemeester en wethouders

Teneinde de politieke verantwoordelijkheid voor de uitoefening van het welstandstoezicht te verstevigen en de betrokkenheid van de raad bij de welstandszorg te vergroten, is ook aan burgemeester en wethouders ingevolge artikel 12c van de Woningwet de verplichting opgelegd jaarverslagen omtrent de toepassing van het welstandsbeleid voor te leggen aan de gemeenteraad. In dit jaarverslag zou ten minste aan de orde dienen te komen:

- op welke wijze burgemeester en wethouders zijn omgegaan met de welstandsadviezen;
- op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
- in welke gevallen burgemeester en wethouders een besluit hebben genomen tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom op grond van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 13a van de Woningwet en na dat besluit tot uitvoering daarvan zijn overgegaan.

Voor genoemd verslag kan tevens deel uitmaken van een algemeen jaarverslag over ruimtelijke ordening en bouwregelgeving.

Samen met het jaarverslag van de welstandscommissie wordt hierdoor het gemeentelijk welstandstoezicht inzichtelijk gemaakt en het publieke debat bevorderd.

In de Woningwet is een algemene verslagverplichting voor burgemeester en wethouders opgenomen ten aanzien van ruimtelijke ordening en bouwregelgeving.

Artikel 9.5 Termijn van advisering

De termijnen voor de behandeling van bouwplannen ter verkrijging van een omgevingsvergunning voor het bouwen staan in de Wabo. Deze termijnen zijn beduidend korter dan voorheen in de Woningwet. Hierdoor ontstaat voor de welstandsadvisering een korte periode. In dit artikel is de advisering binnen de Wabo-termijn vastgelegd in een voorschrift. Een verlenging van de adviestermijn is slechts mogelijk indien op grond van de Wabo de beslistermijn voor de vergunningverlening is verlengd.

De mogelijkheid van beoordeling van een zgn. schetsplan in een informele voorprocedure blijft mogelijk, omdat de termijnen pas aanvangen bij de ontvangst van verzoek om vergunning.

Indien een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend, ten aanzien waarvan een discussie over alternatieven kan worden verwacht, is het raadzaam gebruik te maken van de mogelijkheid tot verlenging van de beslistermijn.

Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

Openbaar vergaderen

Openbaar vergaderen is een fundamenteel beginsel van het openbaar bestuur, dat nu voor de welstandscommissie expliciet is vastgelegd in artikel 12b van de Woningwet. De wettelijke taken van de welstandscommissie worden uitgevoerd in openbaarheid. Daarvan kan slechts worden afgeweken als de belanghebbende een beroep doet op artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, als er dusdanige aangelegenheden aan de orde zijn dat daarmee de aanvrager in zijn recht staat openbaarheid te weigeren.

Het verdient aanbeveling om niet alleen de agenda voor de welstandsvergadering bekend te maken, maar ook de stukken die betrekking hebben op de geagendeerde aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen ter inzage te leggen bij de agenda en daarvan melding te maken in de bekendmaking.

De openbaarheid van welstandsvergaderingen zal bijdragen aan de vermaatschappelijking van het welstandstoezicht. Daarbij speelt mede een rol van betekenis de algemene wens voor het transparanter maken van de advisering op het terrein van de ruimtelijke kwaliteit. Bovendien zal de openbaarheid van welstandsvergaderingen bijdragen aan het begrip voor en kennis over het welstandstoezicht van de zijde van de burger/bouwer.

Belanghebbenden

Met betrekking tot de openbaarheid van welstandsvergaderingen dient een onderscheid te worden gemaakt tussen openbaarheid voor enerzijds de aanvrager van de omgevingsvergunning en anderzijds andere belanghebbenden.

Uit artikel 4:7 Awb volgt de beperkte verplichting dat de mogelijkheid tot toelichting van het bouwplan ten overstaan van de welstandscommissie dient te worden geboden aan de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Desondanks is het inbouwen van een moment voor de aanvrager om zijn aanvraag toe te lichten zeer zinvol. Bij de aanwezigheid van de aanvrager kan - indien nodig - wellicht eerder tot alternatieve bouwoplossingen worden gekomen, waardoor de noodzaak om een hernieuwde adviesaanvraag te doen kan worden verkleind.

Spreekrecht

Indien er in het kader van de openbaarheid van vergadering spreekrecht wordt geboden aan anderen dan de aanvrager, is het zinvol de kring van spreekgerechtigden te beperken tot belanghebbenden (als

bedoeld in artikel 1:2 Awb). Daarmee wordt voorkomen dat allerlei personen tijdens de vergadering van de welstandscommissie kunnen inspreken, terwijl die in een eventuele rechterlijke procedure tegen de omgevingsvergunning voor het bouwen geen recht van spreken hebben omdat zij geen belanghebbenden zijn.

De keuze voor spreekrecht is voorts van invloed op het tijdstip waarop de vergadering van de welstandscommissie wordt aangekondigd. Dat tijdstip moet dan zodanig worden gekozen dat eventuele sprekers voldoende tijd hebben om zich op de vergadering voor te bereiden. Wordt geen spreekrecht toegekend, dan kan de termijn korter zijn, aangezien in dat geval van enige voorbereiding door eventuele sprekers geen sprake is.

De verplichting tot openbaar vergaderen heeft betrekking op de vergaderingen waarin het welstandsadvies formeel wordt vastgesteld. Het is niet verplicht voor informeel vooroverleg over een principeaanvraag of een schetsplan, dat meestal door een of meer daartoe gemandateerde leden van de commissie wordt uitgevoerd. De potentiële bouwer kan in het stadium van vooroverleg gebaat zijn met beslotenheid. Openbaarheid zou dan remmend op het vooroverleg kunnen werken, terwijl uit oogpunt van de korte bouwplanprocedure vooroverleg stimulerend verdient.

Behandeling van aanvragen onder verantwoordelijkheid welstandscommissie

Behandeling van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen waarbij onder verantwoordelijkheid van de welstandscommissie wordt gewerkt (art 9.7 MBV), vraagt voor de openbaarheid enige aandacht. In geval van veelvoorkomende omgevingsvergunningen voor het bouwen van kleine bouwwerken (als deze al niet vergunningvrij zijn) zal er geringe belangstelling zijn om de behandeling van bouwplannen bij te wonen. Het verdient in dat geval aanbeveling om per bouwplan slechts vijf minuten te agenderen, zodat aan de openbaarheid kan worden voldaan en er geen ongebruikte (vergader)tijd verloren hoeft te gaan.

Artikel 9.7 Afdoening onder verantwoordelijkheid

In de praktijk kan, gelet op de korte beslistertijden, behoefte bestaan aan het onder verantwoordelijkheid van de welstandscommissie afdoen van het welstandsadvies.

De meest voorkomende vorm van het 'onder verantwoordelijkheid afdoen', komt neer op de afdoening van een verstandsadvies bij plannen waarvan de mening van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld. Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders ook kiezen voor afdoening onder verantwoordelijkheid met betrekking tot bepaalde categorieën bouwwerken.

Voordat de Wabo in werking trad, regelde artikel 48 Woningwet (oud) de aanvraag welstandsadvies van het college aan de welstandscommissie. Daarbij werd onderscheid gemaakt tussen de reguliere bouwvergunning en de lichte bouwvergunning. In het eerste geval was het vragen van welstandsadvies verplicht, in het tweede geval niet. ('Een aanvraag voor een lichte bouwvergunning kunnen zij voor advies aan de welstandscommissie (..) voorleggen').

Verder bood het Besluit bouwvergunningvrij en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) de mogelijkheid om zgn. loket- of sneltoetscriteria vast te stellen.

De combinatie van deze mogelijkheden werd door veel gemeenten gebruikt om de beoordeling van aanvragen voor een licht- bouwvergunningplichtig bouwwerk over te laten aan een niet tot de welstandscommissie behorende ambtenaar. Op 1 oktober 2010 zijn de Wabo en het Bor in werking getreden. Dit heeft gevolgen gehad voor deze werkwijze.

De welstandscommissie is de door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke commissie die aan burgemeester en wethouders advies uitbrengt ten aanzien van de vraag of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk, waarvoor een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend, in strijd is met redelijke eisen van welstand (art. 1, onder n. Woningwet). Op basis van artikel 2.10, lid 1 onder d Wabo moet de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen in beginsel worden geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria zoals vermeld in de welstandsnota, bedoeld in art. 12a, eerste lid, onder a van de Woningwet.

Het college van burgemeester en wethouders is verplicht om een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen ter advisering voor te leggen aan de welstandscommissie of de stadsbouwmeester (art. 2.26, lid 3 in samenhang met art. 6.2 Bor). Dit hoeft niet wanneer er voor het desbetreffende bouwwerk geen redelijke eisen van welstand gelden (omdat de gemeenteraad op basis van art. 12, lid 2 Woningwet heeft bepaald dat geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn) of bij voorbaat vaststaat dat de omgevingsvergunning reeds op een andere grond moet worden geweigerd.

Met de inwerkingtreding van de Wabo zijn artikel 48 Woningwet en het Bblb komen te vervallen. Onder de Wabo is een bouwwerk omgevingsvergunningplichtig of vergunningvrij; een tussencategorie bestaat niet meer. Dit betekent dat iedere aanvraag voor een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk door het college ter advisering aan de welstandscommissie moet worden voorgelegd.

Het voorgaande betekent niet dat er geen welstandsbeoordeling door ambtenaren mogelijk is. Op 28 februari 2013 is artikel 6.2 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) juist gewijzigd, dat de toets van ver-

gunningplichtige bouwplannen aan redelijke eisen van welstand ook ambtelijk kan worden uitgevoerd. Met het oog daarop wordt gesproken van de zogenaamde kan-bepaling.

Na invoering van de 'kan-bepaling' kan een gemeente besluiten om sommige - of zelfs alle - bouwplannen niet meer voor te leggen aan de welstandscommissie. Plannen die niet aan de commissie worden voorgelegd, moeten in dat geval door de gemeente zelf getoetst worden aan de welstandscriteria uit de welstandsnota - tenzij de gemeenteraad al eerder besloten had in het betreffende gebied geen welstandseisen vast te stellen. Van deze mogelijkheid om ambtelijk te toetsen is in Noordenveld nog geen gebruik gemaakt.

De mandatering is in artikel 4.5 van het reglement van orde voor de welstandscommissie verder uitgewerkt (bijlage 9 achter de bouwverordening). De welstandscommissie heeft de architect-adviseur en diens plaatsvervanger gemandateerd tot het uitbrengen van welstandsadviezen voor bouwplannen van een relatief geringe ruimtelijke betekenis of van bouwplannen waar de mening van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld. De gemandateerde heeft een volledig mandaat. Dit betekent dat de gemandateerde het mandaat heeft van de welstandscommissie om zowel positieve als negatieve adviezen uit te brengen.

Geen mandatering in de zin van de Awb

Hierbij is overigens geen sprake van mandatering in de zin van de Awb. Art. 10:1 Awb definieert mandaat immers als: de bevoegdheid om in naam van een bestuursorgaan besluiten te nemen. De welstandscommissie is geen bestuursorgaan. Bovendien neemt het geen besluiten (in de zin van de Awb) maar adviseert de commissie het college. Om misverstanden te voorkomen, heeft de VNG art. 9.7 van de modelbouwverordening aangepast.

Samengevat:

Sinds de inwerkingtreding van de Wabo is "flitsen" alleen mogelijk als:

- voor het betreffende bouwplan geen welstandscriteria gelden of,
- het daartoe aangewezen lid van de welstandscommissie aanwezig is, en
- het oordeel van de welstandscommissie over het betreffende bouwplan als bekend mag worden verondersteld.

Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

Lid 1

Het eerste lid van artikel 9.8 legt een algemeen bestuursrechtelijk uitgangspunt vast, namelijk het motiveringsbeginsel dat in artikel 12b, eerste lid van de Woningwet is opgenomen. In de praktijk is het niet ongebruikelijk dat bij positieve welstandsadvisering een expliciete motivering achterwege blijft. Volgens vaste jurisprudentie verandert dit direct zodra bezwaar tegen de (voorheen) bouwvergunning wordt ingediend.

Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken

(vervallen)

Artikel 9.10 Reglement van orde voor de welstandscommissie van de gemeente Noordenveld

In dit artikel is bepaald dat het College bevoegd is om ten behoeve van de welstandscommissie een reglement van orde vast te stellen en/of te wijzigen. Deze bepaling beoogt geen wijziging te brengen in de wettelijke bevoegdheden van de raad (artikel 8, lid 6 Woningwet). Daarom is opgenomen dat Burgemeester en Wethouders bij de vaststelling en/of wijziging van het reglement van orde niet af mogen wijken van het bepaalde in de bouwverordening. Het reglement werkt aanvullend ten opzichte van het bepaalde in de bouwverordening en mag daarmee niet in strijd zijn. Doel is de dagelijkse gang van zaken van de welstandscommissie te regelen.

Hoofdstuk 10. Overige administratieve bepalingen

Artikel 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften

Het onderhavige artikel heeft betrekking op de door het Nederlands Normalisatie-instituut (NNI) uitgegeven normen (NEN's), voornormen (NVN's) en praktijkrichtlijnen (NPR's), alsmede op de – bij ministeriële regeling gepubliceerde – Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken (UAV).

Dit artikel maakt het mogelijk dat het bevoegd gezag bij toepassing van de voorschriften van de bouwverordening afwijkt van een daarin aangewezen NNI-publicatie of ander voorschrift, voor zover hij zich daarbij houdt aan de herziene tekst van die zelfde publicatie of dat zelfde voorschrift. Bij een dergelijke herziening wordt door de daartoe bevoegde instantie immers in het algemeen een zorgvuldige procedure in acht genomen, waarbij een commissie van deskundigen – onder meer afkomstig uit gemeentelijke kring – wordt ingeschakeld, een voorafgaande publicatie van een voorlopige editie plaatsvindt met bijgevoegd verzoek om commentaar enz. Met het onderhavige voorschrift wordt bereikt dat niet onmiddellijk na het verschijnen van een gecorrigeerde, aangevulde of nieuwe uitgave van een

norm, voornorm, praktijkrichtlijn of ander voorschrift de bouwverordening moet worden gewijzigd om de actuele versie van de aangewezen uitgave van kracht te doen zijn.

Hoofdstuk 11. Handhaving

Algemeen

Het niet naleven van de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening of de criteria uit de Welstandsnota voor bestaande bouwwerken vormt een overtreding waartegen direct met toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom kan worden opgetreden, zonder dat daartoe nog (de tussenstep van) een specifieke aanschrijving vereist is. Het Bouwbesluit 2012 geldt voor alle bouwwerken (artikel 1b Woningwet), voor de bouwverordening krijgt deze systematiek vormt in artikel 7b Woningwet en voor het welstandsvereiste voor bestaande bouw volgt dit uit artikel 13a Woningwet. Met het generieke handhavingsinstrumentarium op grond van de Gemeentewet en de Awb kan worden afgedwongen dat het bouwen of de staat van een gebouw of ander bouwwerk gaat voldoen aan de betreffende voorschriften van het Bouwbesluit 2012, dat het gebruik ervan of de staat of het gebruik van een open erf of terrein in overeenstemming is met de bouwverordening en dat het uiterlijk van een bouwwerk niet in ernstige mate strijdig is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria die zijn vastgelegd in de welstandsnota.

Tenzij sprake is van spoedeisende omstandigheden brengt artikel 4:8 van de Awb met zich mee dat een belanghebbende, die naar verwachting bedenkingen zal hebben tegen een voorgenomen handhavingsbesluit, vooraf in de gelegenheid wordt gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen. In het handhavingsbesluit dient vervolgens zorgvuldig te worden omschreven met welke voorschriften van het Bouwbesluit 2012 het bouwen of de staat van een gebouw of ander bouwwerk in strijd is en met welke voorzieningen het bouwen of de staat van dat gebouw of ander bouwwerk weer in overeenstemming met die voorschriften kan worden gebracht. Door zelf binnen de daartoe gestelde termijn maatregelen te nemen kunnen belanghebbenden de toepassing van bestuursdwang voorkomen (artikel 5:24 Awb) dan wel overeenkomstig artikel 5:32b van de Awb het verbeuren van een dwangsom voorkomen. Tegen een handhavingsbesluit staan de normale rechtsmiddelen open die de Awb in samenhang met de Wet op de Raad van State biedt (bezwaar, beroep, hoger beroep en daarnaast de mogelijkheid om een voorlopige voorziening te vragen).

Op grond van artikel 125 van de Gemeentewet blijft de mogelijkheid bestaan om met toepassing van bestuursdwang of op grond van artikel 5:32 van de Awb met een last onder dwangsom, handhavend op te treden tegen illegale bouw- en sloopwerkzaamheden door middel van het stilleggen van deze werkzaamheden. Daarbij is het feit dat zonder of in afwijking van een vereiste vergunning wordt gebouwd of gesloopt op zichzelf in beginsel voldoende aanleiding om spoedshalve bestuursdwang toe te passen overeenkomstig artikel 5:24 Awb. Het direct met bestuursdwang optreden tegen illegale bouw- of sloopwerkzaamheden is er immers op gericht te voorkomen dat de illegale situatie verder in omvang toeneemt, waardoor burgemeester en wethouders mogelijk voor voldongen feiten worden geplaatst. In dit verband kan onder meer worden verwezen naar de uitspraken van ABRvS van 14 november 2001 (JG 020026) en 11 juni 2003 (BR 2003, 893).

Hoofdstuk 12. Straf-, overgangs- en slotbepalingen

Algemeen

Alle artikelen van deze verordening op overtreding waarvan straf is gesteld steunen op artikel 7b van de Woningwet juncto artikel 1a, onder 2o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 12.6 Slotbepaling

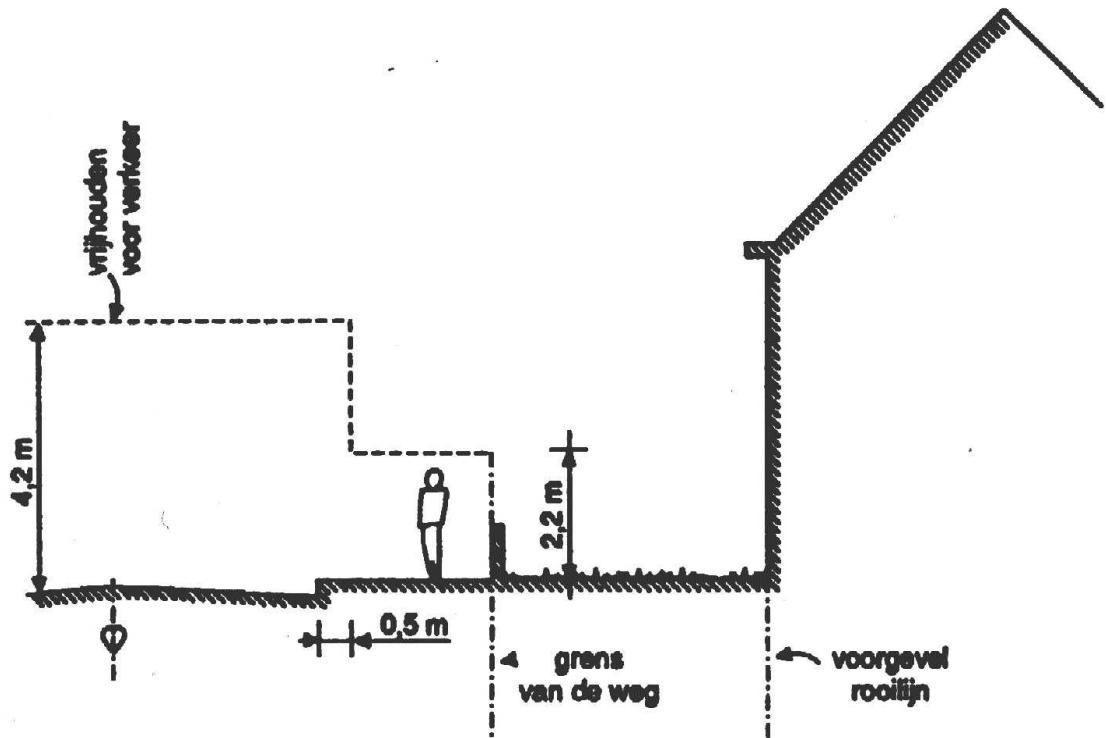
Algemeen

Dezelfde eisen die gelden voor de publicatie van besluiten in het algemeen gelden ook voor raadsbesluiten. Er is een onderscheid tussen de bekendmaking en de mededeling van besluiten. Met de term 'bekendmaken' wordt bedoeld op het zodanig ter kennis brengen van een besluit aan de daarbij betrokkenen, dat het besluit zijn werking als rechtshandeling kan verkrijgen. De mededeling onderscheidt zich van de bekendmaking, doordat de werking van het besluit daarvan niet afhankelijk is.

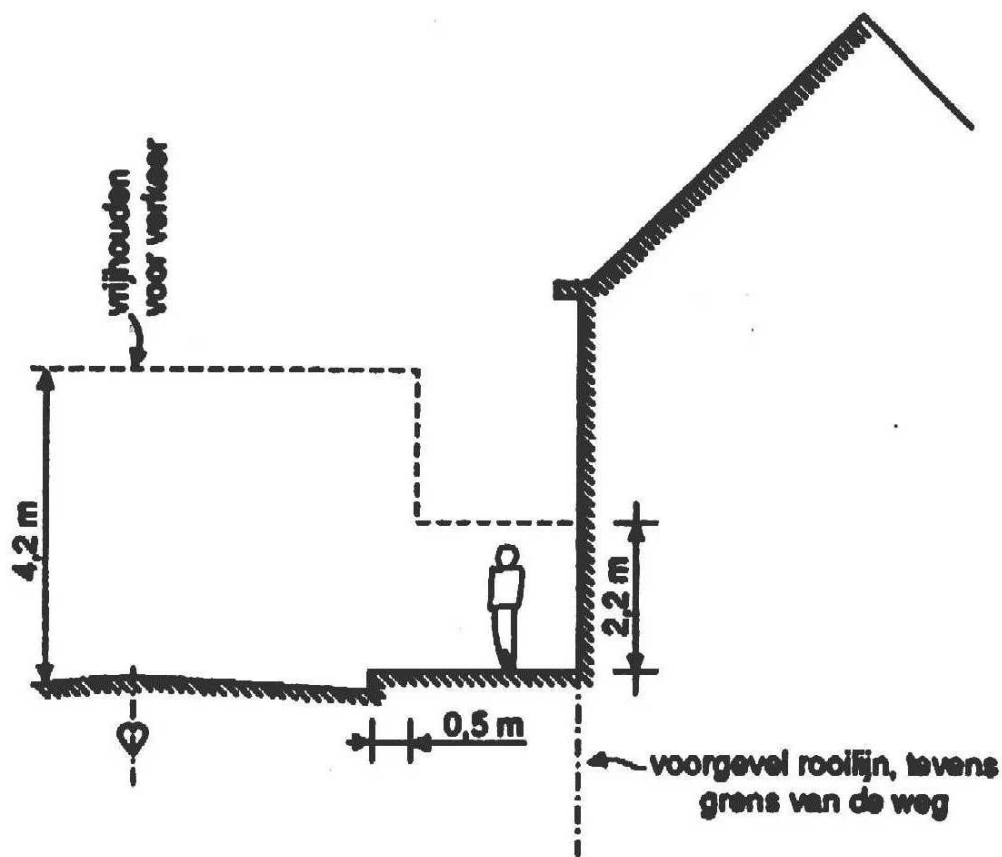
Op grond van artikel 3:40 van de Awb treedt een besluit dan ook niet in werking voordat het is bekend gemaakt. In principe vindt de bekendmaking van een besluit plaats door toezending of uitreiking aan onder meer de aanvrager (artikel 3:41, eerste lid Awb). Als de bekendmaking van het besluit niet kan door toezending of uitreiking aan de aanvrager, dan gebeurt de bekendmaking op grond van het tweede lid van artikel 3:41 Awb op een andere geschikte wijze. Hierbij kan gedacht worden aan de publicatie in een dag- of nieuwsblad, aanplakken op het gemeentelijk publicatiebord of aanplakking ter plekke.

Bijlage 1 Toelichting verordening

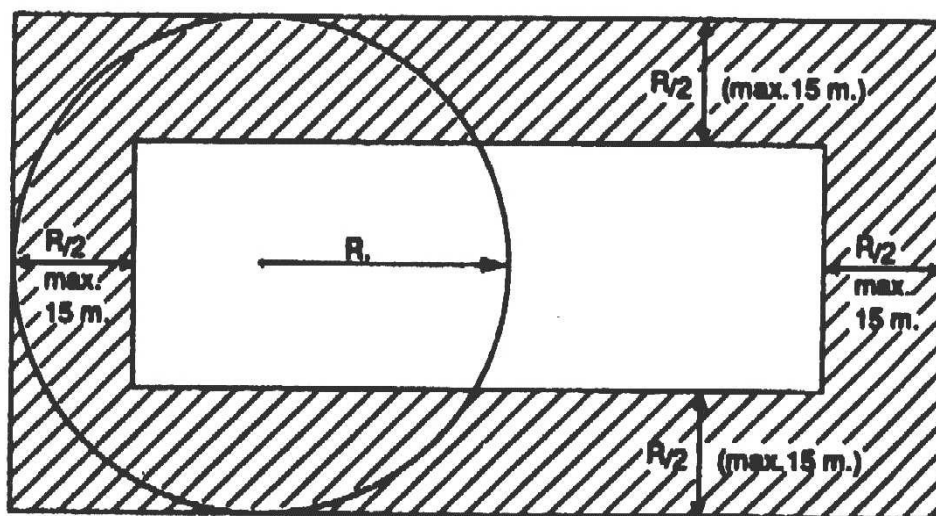
Figuren 1 t/m 19, behorende bij de stedenbouwkundige bepalingen.



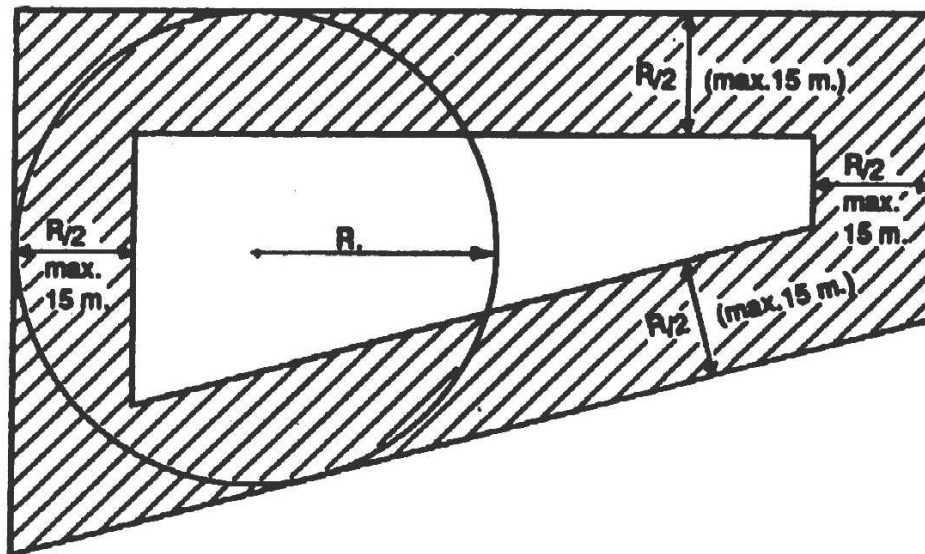
Figuur 1 Voor verkeer vrij te houden hoogten (artikelen 2.5.7 en 2.5.8)



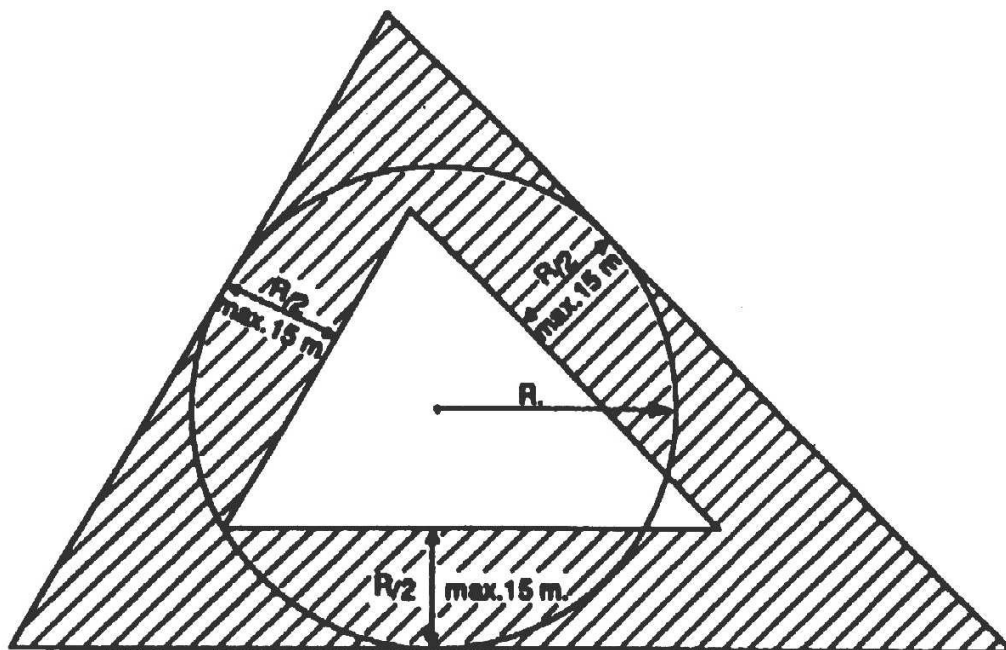
Figuur 2 Voor verkeer vrij te houden hoogten (artikelen 2.5.7 en 2.5.8)



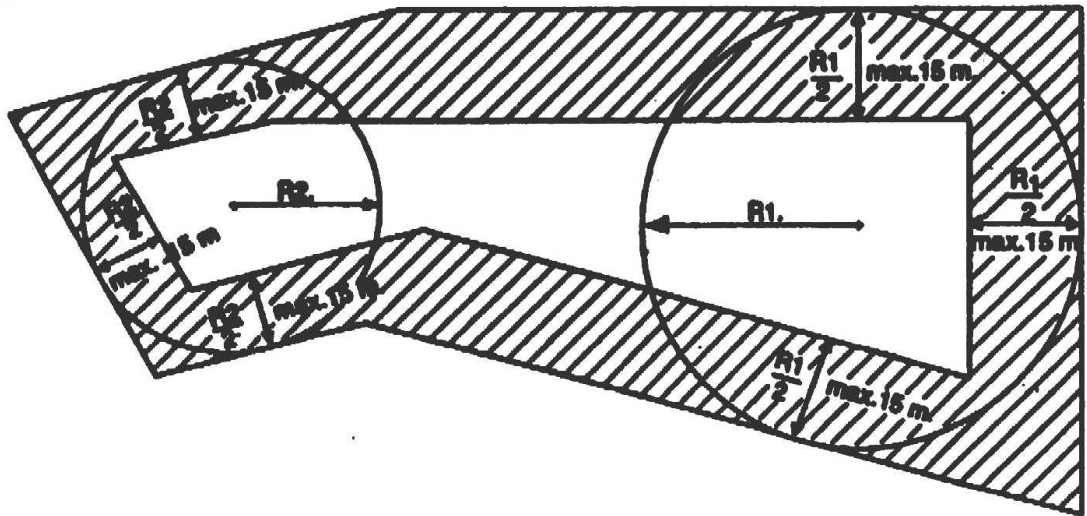
Figuur 3 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder a)



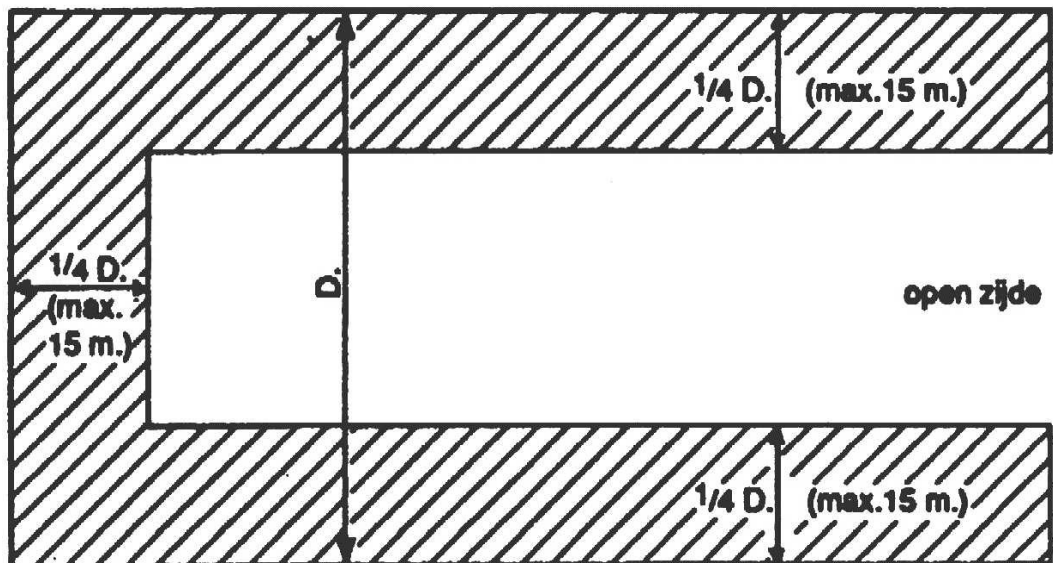
Figuur 4 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder a)



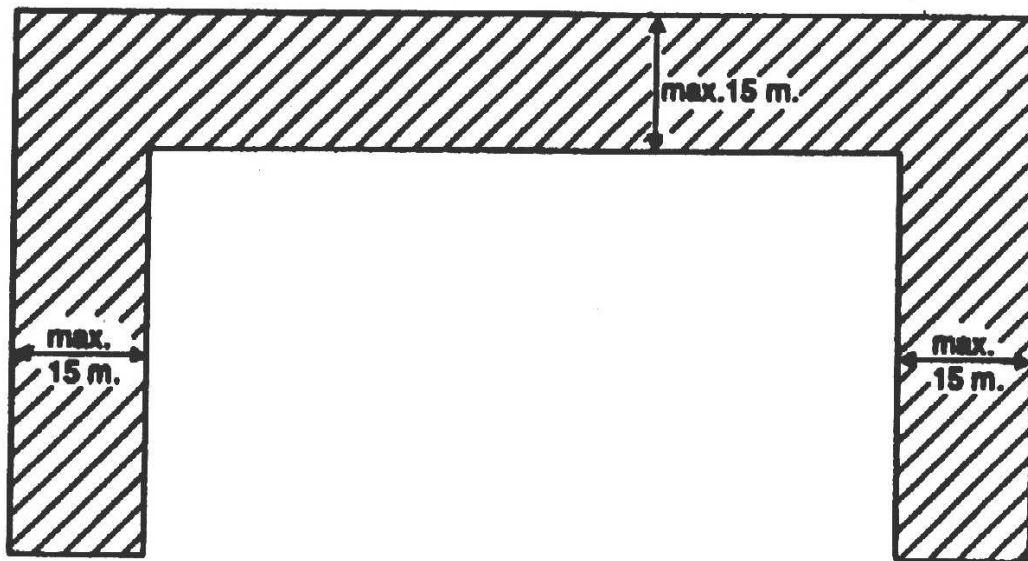
Figuur 5 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder a)



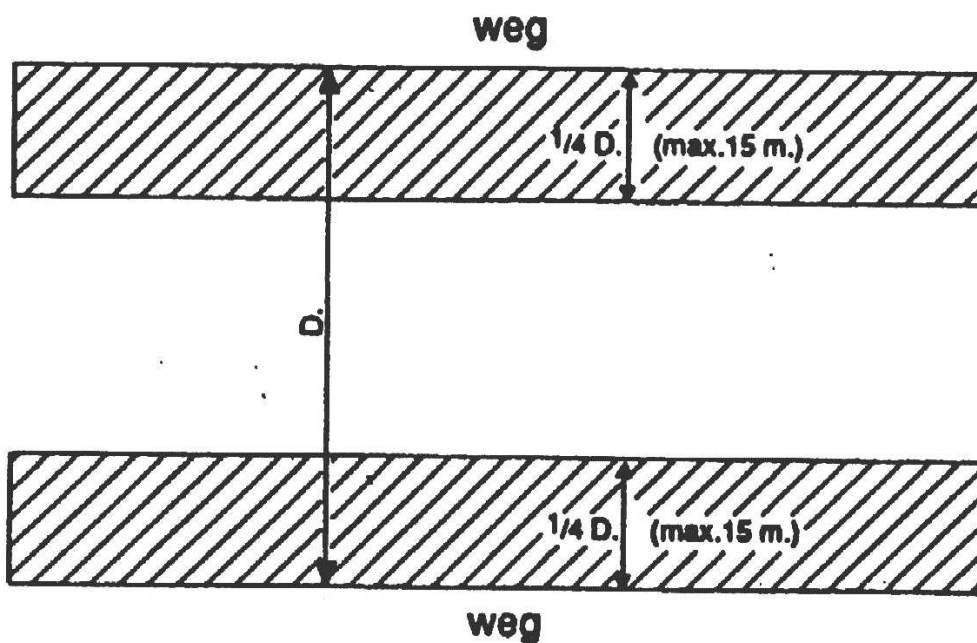
Figuur 6 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder b)



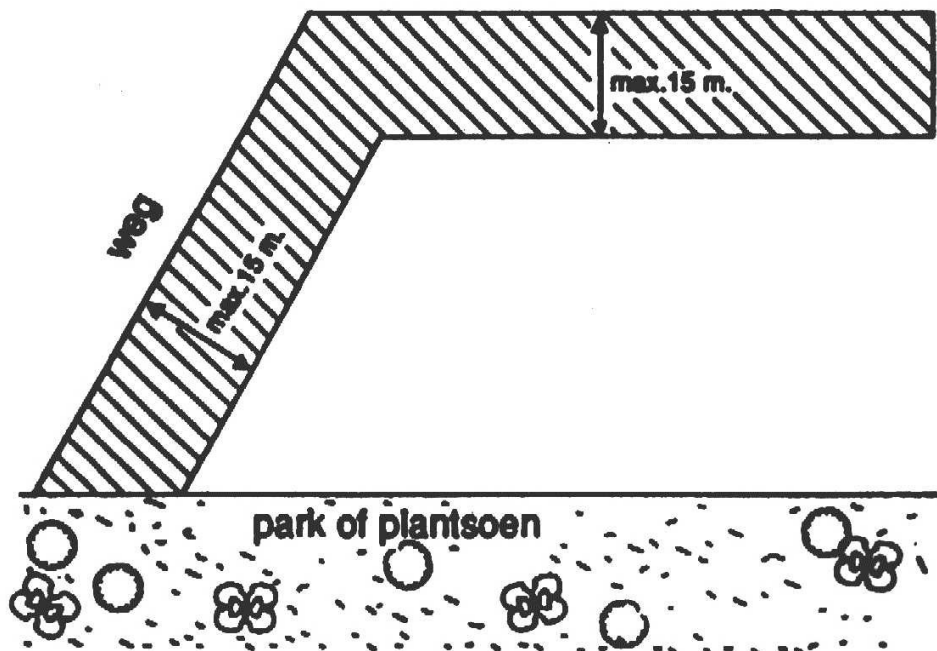
Figuur 7 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder c)



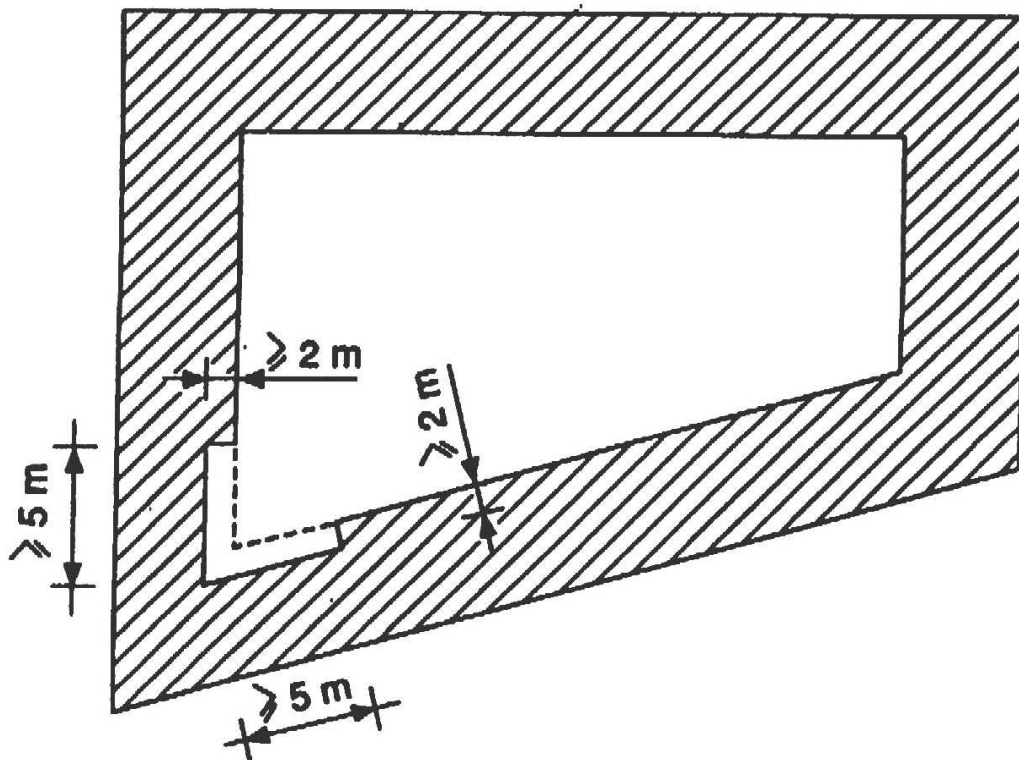
Figuur 8 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder c)



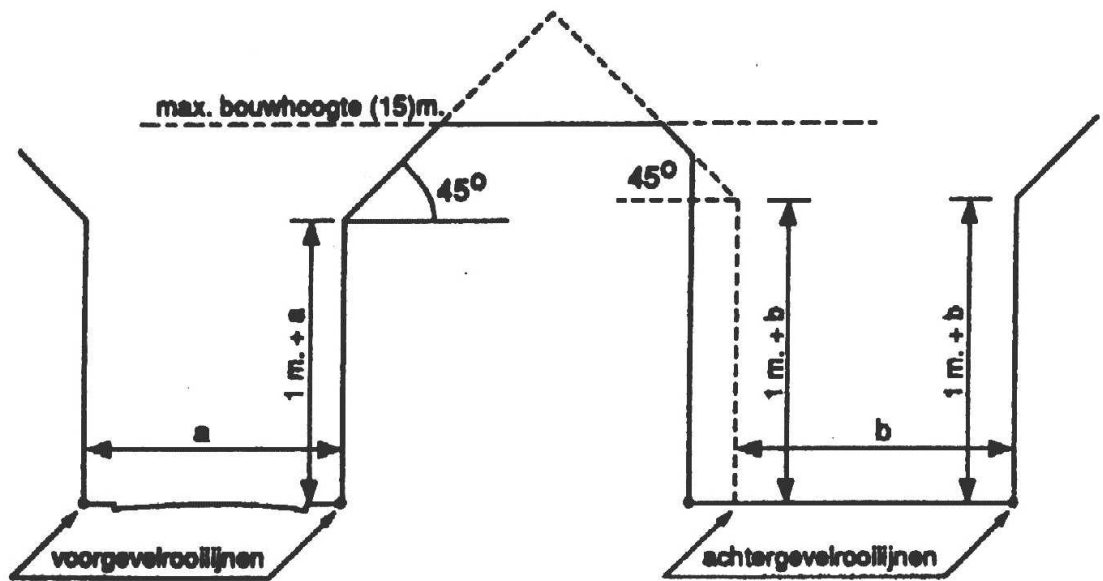
Figuur 9 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder d)



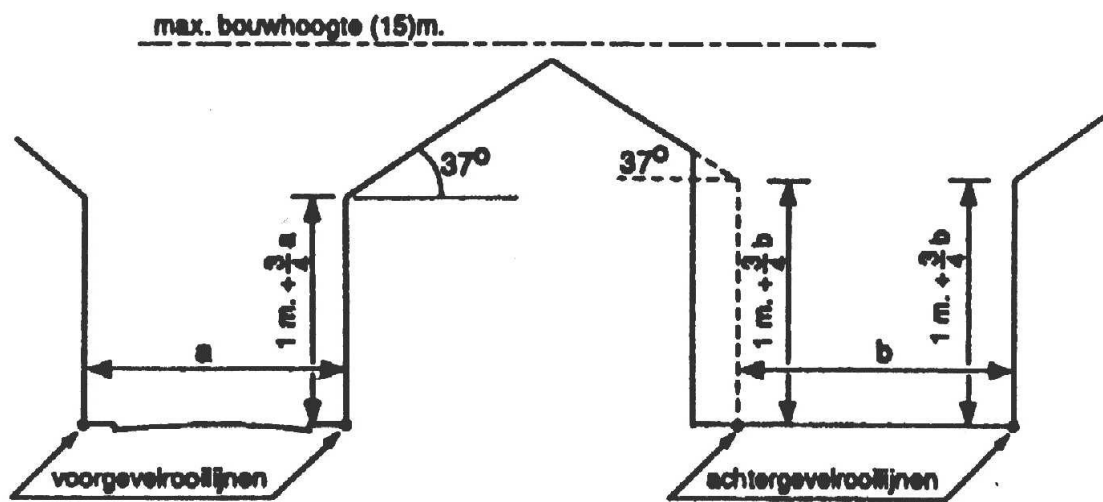
Figuur 10 Ligging van de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.11, eerste lid, onder e)



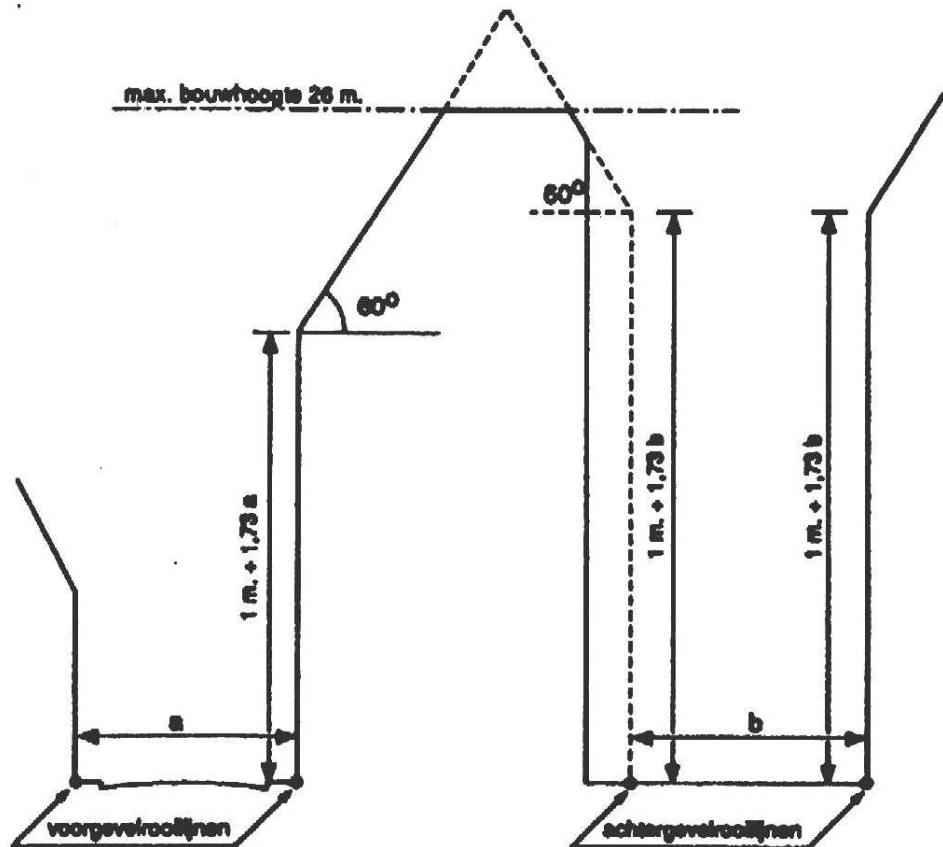
Figuur 11 Teruglegging met het oog op de daglichttoetreding van achtergevelrooilijn die een scherpe hoek met elkaar vormen (ingevolge artikel 2.5.11, lid 2)



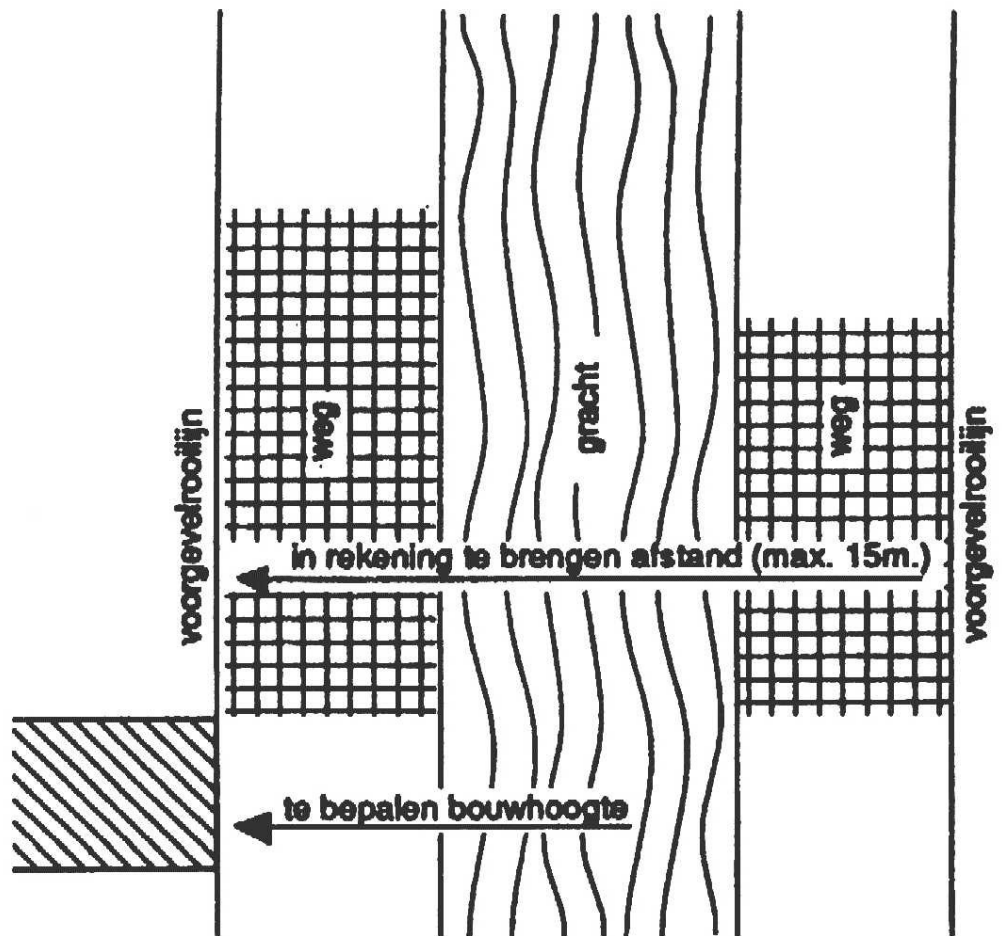
Figuur 12 Bouwhoogte in voor- en achtergevelrooilijn en daartussen. Maximum bouwhoogte (artikelen 2.5.20, 2.5.21, 2.5.23 en 2.5.25). Binnen de bebouwde kom



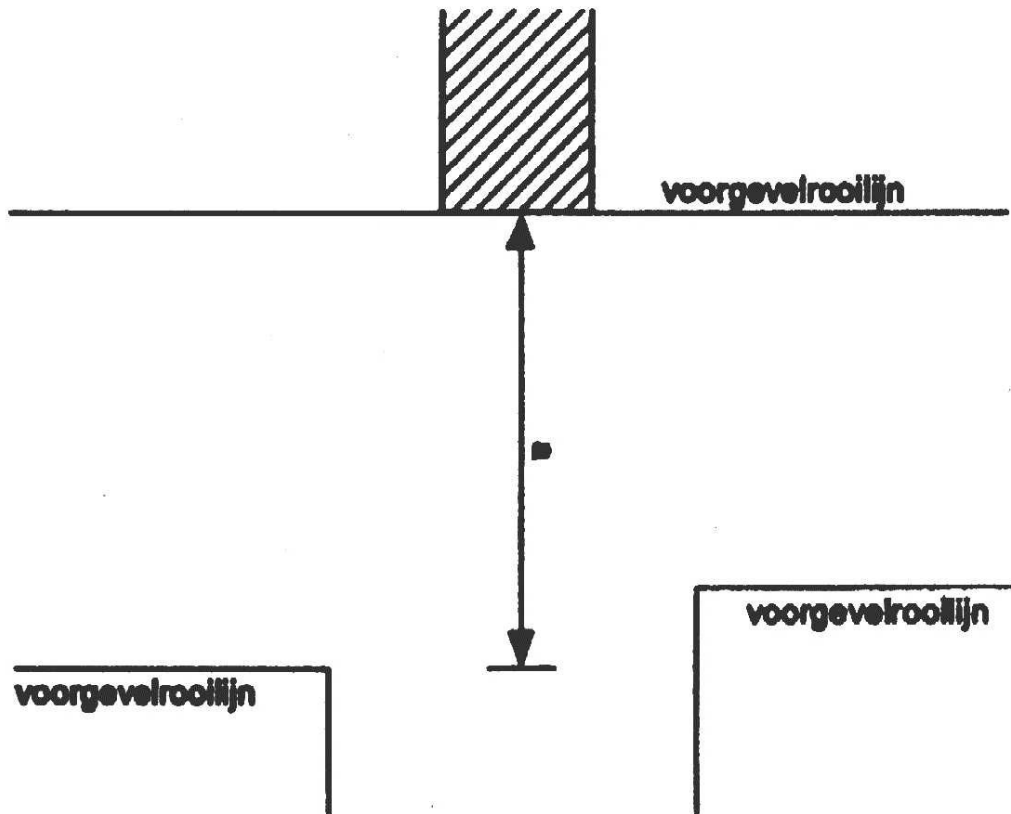
Figuur 13 Bouwhoogte in voor- en achtergevelrooilijn en daartussen. Maximum bouwhoogte (artikelen 2.5.20, 2.5.21, 2.5.23 en 2.5.25). Buiten de bebouwde kom



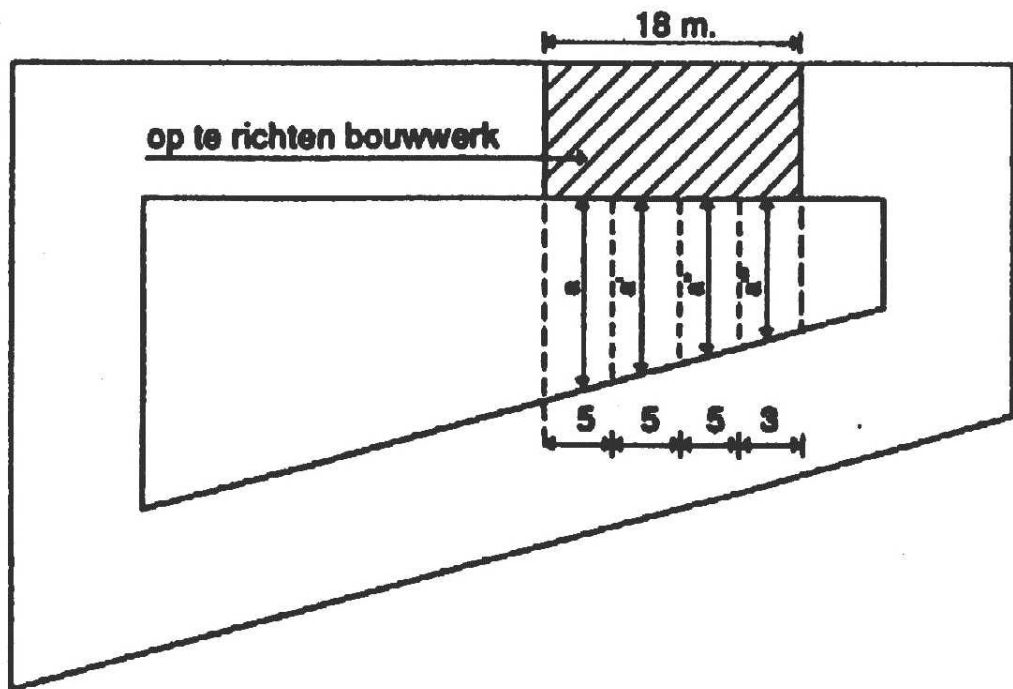
Figuur 14 Bouwhoogte in voor- en achtergevelrooilijn en daartussen. Maximum bouwhoogte (artikelen 2.5.20, 2.5.21, 2.5.23 en 2.5.24). Binnen grootstedelijke delen van de bebouwde kom



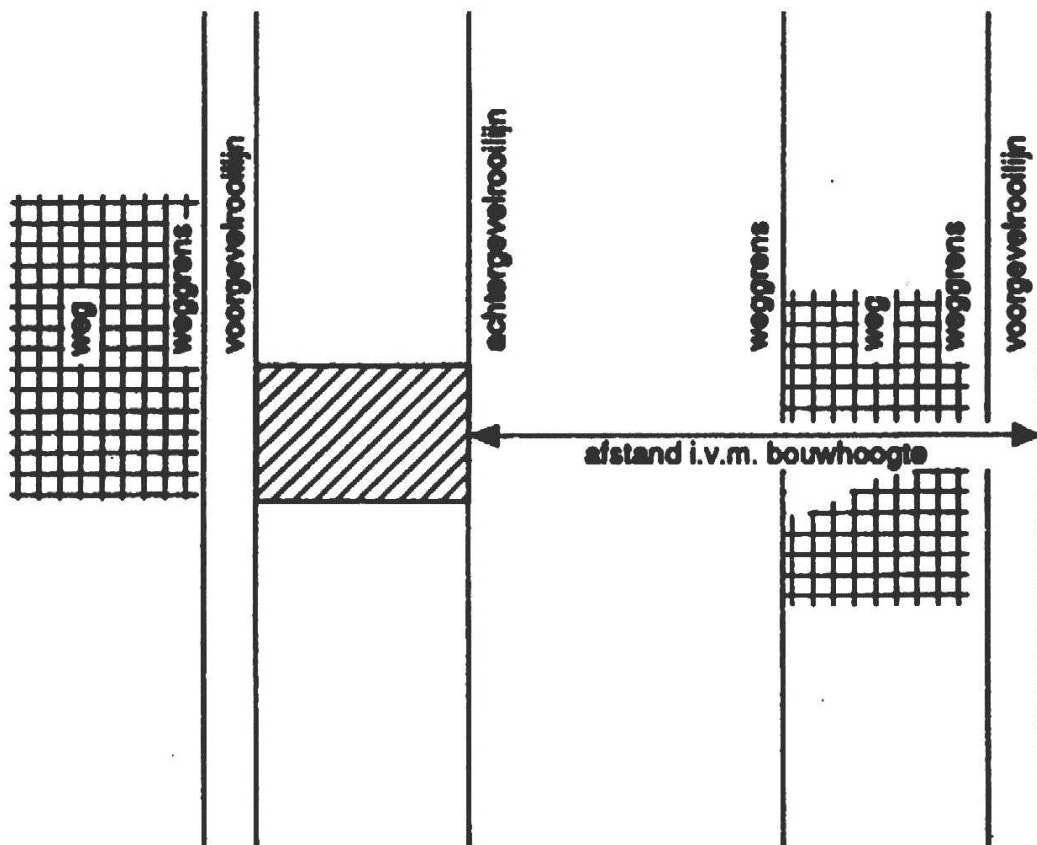
Figuur 15 Bouwhoogte in de voorgevelrooilijn (artikel 2.5.20, derde lid, eerste alinea)



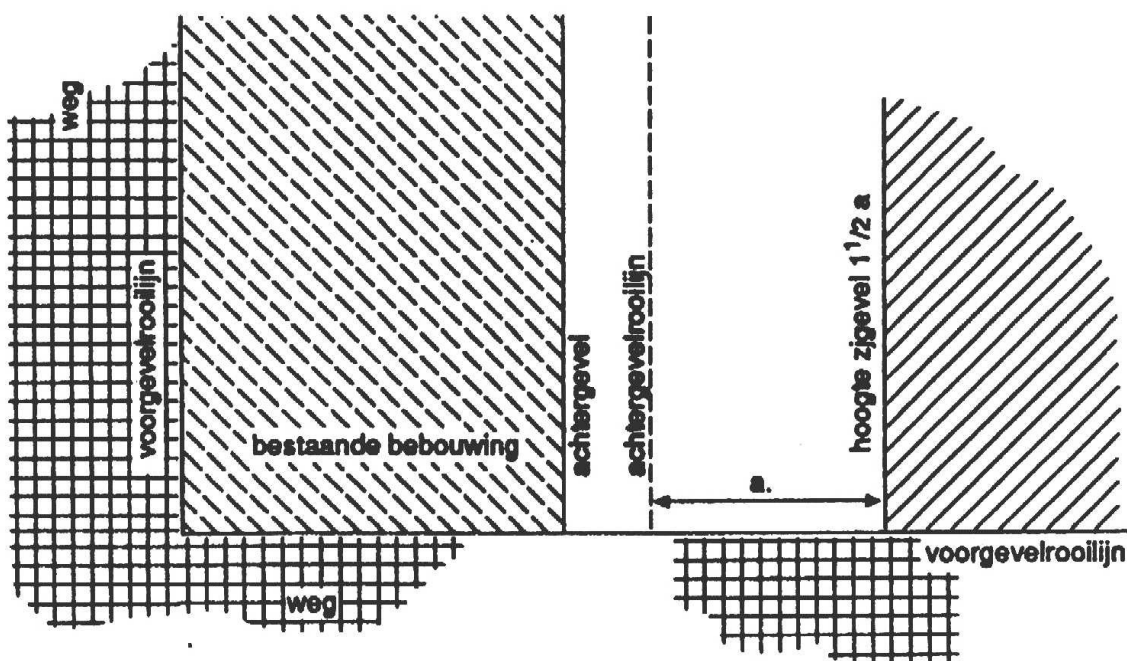
Figuur 16 Bouwhoogte in de voorgevelrooilijn (artikel 2.5.20, derde lid, tweede alinea)



Figuur 17 Bouwhoogte in de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.21, tweede lid, eerste alinea)



Figuur 18 Bouwhoogte in de achtergevelrooilijn (artikel 2.5.20, tweede lid, tweede alinea)



Figuur 19 Hoogte van een zijgevel tegenover een achtergevelrooilijn (artikel 2.5.22)

Bijlagen 2 t/m 8
(vervallen)

Bijlage 9 Reglement van orde voor de welstandscommissie van de gemeente Noordenveld

In het reglement van orde is weergegeven hoe de welstandscommissie voor de gemeente Noordenveld haar taak uitoefent. Het reglement werkt aanvullend ten opzichte van het bepaalde in de bouwverordening en mag daarmee niet in strijd zijn.