

Bouwverordening 2012 inclusief 15e wijziging

De raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 november 2018;
gezien het advies van commissie RZ-De Vo.;

besluit vast te stellen de Bouwverordening 2012 inclusief 15e wijziging

1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

1. In deze verordening wordt verstaan onder:
 - bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, met inbegrip van een gedeelte daarvan, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
 - NEN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm;
2. In deze verordening wordt verder verstaan onder:
 - bevoegd gezag: dat wat daaronder wordt verstaan in de Woningwet
 - omgevingsvergunning voor het bouwen: dat wat daaronder wordt verstaan in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 1.2 Termijnen

(vervallen)

Artikel 1.3 Indeling van het gebied van de gemeente

1. Voor de toepassing van deze verordening geldt als indeling van de gemeente:
 - a. het gebied binnen de bebouwde kom;
 - b. het gebied buiten de bebouwde kom.
2. Als gebied buiten de bebouwde kom geldt het gebied, dat op de bij deze verordening behorende kaart is aangegeven.

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, 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 als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht geldt niet indien het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II. Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in 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 als bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht toe, indien voor toepassing van artikel 2.4.1 bij het bevoegd gezag reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.
4. Het bevoegd gezag kan een gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht toestaan voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn, als bedoeld in artikel 2.23 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht, als uit het in NEN 5725, uitgave 2009, bedoelde vooronderzoek naar het historisch gebruik en naar de bodemgesteldheid blijkt, dat de locatie onverdacht is dan wel de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740:2009+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 om 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 het in het de Regeling omgevingsrecht bedoelde onderzoeksrapport en/of andere bij haar 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 is, dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel maar door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt kan worden gemaakt.

Paragraaf 5 Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen

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 door 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 2.7.3A Eis tot aansluiting aan de publieke voorziening voor verwarming
(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)



3. De melding

Artikel 3.1 De wijze van melden

(vervallen)

Artikel 3.2 Welstandscriteria

(vervallen)

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)

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)

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 van bouwwerken
(vervallen)

Artikel 6.2.2 Opslag brandgevaarlijke stoffen
(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 van 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)

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)

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 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstandscommissie)

1. De advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan Stichting Dorp, Stad & Land die uit haar midden personen aanwijst als lid van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit hierna gezamenlijk te noemen: de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is de welstandscommissie als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet.
2. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning in de gevallen waarin door of namens het college conform het bepaalde in artikel 6.2 van het Besluit omgevingsrecht advies wordt gevraagd.
3. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit baseert haar advies op de welstandscriteria en het gemeentelijke beleid zoals die zijn vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, of op criteria in andere – als aanvulling op deze nota vastgestelde – beleidsdocumenten, zoals bijvoorbeeld een beeldkwaliteit plan.

Artikel 9.2 Samenstelling van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

1. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is de Stichting Dorp, Stad & Land, gevestigd te Rotterdam. De leden van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit zijn de personen die werkzaam zijn voor de Stichting, die deskundig zijn op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit, stedebouw dan wel cultuurhistorie en die onafhankelijk van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht.
2. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit bestaat ten minste uit drie leden. De leden kiezen uit hun midden een voorzitter. Indien gewenst kan aanvullend ten hoogste één zogenaamd “burgerlid” benoemd worden die de plaatselijke betrokkenheid kan vertegenwoordigen.
3. Indien een lid van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit verhinderd is, draagt Dorp, Stad & Land zorg voor een plaatsvervanger met vergelijkbare deskundigheid op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit, stedebouw of cultuurhistorie. Indien een lid benoemd is dat niet verbonden is aan Dorp, Stad & Land, draagt de gemeente zelf zorg voor plaatsvervanging.
4. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan slechts adviezen uitbrengen indien ten minste twee leden aanwezig zijn, welke beschikken over deskundigheid op het gebied van welstand.

Artikel 9.3 Benoeming (vervallen)

Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording

1. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 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, van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;
 - de werkwijze van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
 - op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
 - de aard van de beoordeelde plannen;
 - eventuele bijzondere projecten.
2. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 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 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning uit binnen vier weken nadat door of namens het college daarom is verzocht.
2. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning, indien deze vergunning betrekking heeft op een deel van een project of wanneer het een gefaseerde aanvraag betreft, uit binnen drie weken nadat door of namens het college daarom is verzocht.
3. Het college kan in zijn verzoek om advies de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit een langere termijn dan genoemd in de bovengenoemde leden van dit artikel geven voor het uitbrengen van het welstandsadvies. Een lagere termijn kan door het college worden gegeven indien de termijn van afdoening van de aanvraag is verlengd met toepassing van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
4. Er is pas sprake van een verzoek van het college om advies wanneer een aanvraag door de gemandateerde wordt meegenomen naar de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

1. De behandeling van bouwplannen door of onder verantwoordelijkheid van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is openbaar. Tijdstip en plaats van de vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden bekendgemaakt op de gemeentelijke internetsite of op een andere geschikte wijze. De agenda voor de vergadering kan op het gemeentehuis worden ingezien. Indien het bevoegd gezag – al dan niet op verzoek van de aanvrager – een verzoek doet tot niet-openbare behandeling, dan dient het bevoegd gezag 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 alleen voor die vergadering waarin het welstandsadvies formeel wordt vastgesteld. De openbaarheid geldt niet voor informeel vooroverleg.
2. Indien de aanvrager van de omgevingsvergunning hierom bij het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning heeft verzocht, wordt deze door of namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 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 Ruimtelijke Kwaliteit wordt behandeld en een verzoek tot het geven van een toelichting is gedaan, zorgt de gemeente er voor dat de aanvrager van de omgevingsvergunning een uitnodiging ontvangt voor de vergadering van de commissie, waarin de aanvraag wordt behandeld.
4. Belanghebbenden hebben in toelichtende zin spreekrecht. Het reglement van orde van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit dat als bijlage 9 bij deze verordening is vastgesteld, voorziet in een procedurele opzet.

Artikel 9.7 Afdoening onder verantwoordelijkheid

1. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 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 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit als bekend mag worden verondersteld.

2. In geval van twijfel wordt het bouwplan alsnog voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

1. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert schriftelijk of digitaal. Negatieve adviezen worden gemotiveerd; positieve adviezen worden alleen gemotiveerd als daarom specifiek verzocht wordt.
2. Zodra het advies wordt uitgebracht, wordt het door of namens het college gevoegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken

(vervallen)

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.

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)

12 Straf-, overgangs- en slotbepalingen

Artikel 12.1 Strafbare feiten
(vervallen)

Artikel 12.2 Overgangsbepaling bodemonderzoek
(Vervallen)

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

Artikel 12.4
(vervallen)

Artikel 12.5 Overgangsbepaling sloopmelding
(vervallen)

Artikel 12.6 Overgangsbepalingen

Op een aanvraag om bouwvergunning, ontheffing of toestemming anderszins, die is ingediend vóór het tijdstip waarop deze wijzigingsverordening van kracht wordt en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de bouwverordening van toepassing, zoals die luiden vóór de onderhavige wijziging, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de gewijzigde bepalingen worden toegepast. Dit geldt niet voor de van rechtswege vervallen artikelen van de bouwverordening, omdat het voor deze artikelen in de plaats komende regelgeving een dergelijke mogelijkheid niet kent.

Artikel 12.7 Inwerkingtreding en slotbepaling

1. Deze verordening treedt in werking op de eerste dag na die waarop zij is afgekondigd.
2. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervalt de bouwverordening 2012, inclusief 14e wijziging, vastgesteld bij raadsbesluit d.d.12 juli 2012 en alle daarin aangebrachte wijzigingen.
3. Deze kan worden aangehaald als 'Bouwverordening 2012, inclusief 15e wijziging'

*Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 14 januari 2019.
De griffier, De voorzitter,*

Bijlage 9 Reglement van Orde Commissie Ruimtelijke kwaliteit

9.0 Begripsbepalingen

9.0.1 Begripsbepalingen

Advies:

Het advies dat betrekking heeft op de welstandsaspecten van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of voor een reclame-activiteit.

Commissie:

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, als bedoeld in artikel 9.1 van de Bouwverordening.

College:

Het college van burgemeester en wethouders.

Reglement:

Dit Reglement van Orde Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Als de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit advies uitbrengt als bedoeld in dit Reglement, fungeert de commissie als welstandscommissie.

9.1 De advisering door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

9.1.1 Werkwijze

De commissie regelt zelf haar wijze van werken, zulks met inachtneming van de bepalingen genoemd in hoofdstuk 9 van de Bouwverordening en in dit Reglement.

De commissie kan zich naar eigen inzicht laten bijstaan door extra adviseurs.

Dit betreft o.a. disciplines als cultuur- en bouwhistorie, landschapsarchitectuur, landgoederen of beeldende kunst. Afhankelijk van de aanvraag om een omgevingsvergunning die moet worden beoordeeld, nemen de extra adviseurs deel aan de vergadering.

Zij hebben geen stemrecht, tenzij ze als commissielid zijn benoemd door de gemeenteraad.

9.1.2 Taakomschrijving

De commissie heeft tot taak op verzoek van het college of uit eigen beweging advies uit te brengen aan het college over aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Voorts heeft de commissie tot taak op verzoek van het college of uit eigen beweging advies uit te brengen aan het college over aanvragen voor een omgevingsvergunning activiteit reclame, tenzij het college van oordeel is dat voor (bepaalde) reclame-activiteiten geen advies van de commissie noodzakelijk is.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit baseert haar advies op de welstandscriteria en het gemeentelijke beleid zoals die zijn vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, of op criteria in andere – als aanvulling op deze nota vastgestelde – beleidsdocumenten, zoals bijvoorbeeld een beeldkwaliteitplan.

9.1.3 Niet wettelijk verplichte taken

De commissie voert - op verzoek van het college - naast de reguliere taken de volgende (niet wettelijk verplichte) taken uit:

- Onder de regie van de gemeente - en op verzoek van de commissie, de gemeente of de aanvrager - noodzakelijk geacht vooroverleg voeren met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen.
- Advies uitbrengen aan het college over de ruimtelijke kwaliteitsaspecten van in voorbereiding zijnde structuurvisies, bestemmingsplannen, ontheffingen / projectbesluiten, beheersverordeningen, beeldkwaliteitplannen, stedenbouwkundige plannen, landschappelijke plannen, en andere relevante gemeentelijke beleidsstukken waaronder de welstandsnota / nota ruimtelijke kwaliteit. De commissie krijgt deze stukken in het ontwerpstadium voorgelegd ter advisering en brengt hier desgevraagd schriftelijk advies over uit.
- Advies uitbrengen over stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.
- Adviseren in het geval van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk van bouwwerken die ook voor niet-deskundigen evident zijn.
- Voorlichting inzake ruimtelijke kwaliteit aan de gemeenteraad, burgemeester en wethouders, ambtenaren en burgers.

9.1.4 Niet betrokken zijn bij een aanvraag om een omgevingsvergunning

De leden van de commissie en hun eventuele plaatsvervangers of extra adviseurs die als opdrachtgever, ontwerper of anderszins bij een door de commissie te beoordelen aanvraag om een



omgevingsvergunning betrokken zijn, onthouden zich van medewerking aan de beoordeling daarvan en zijn niet betrokken bij beraadslaging, beoordeling en advisering over die aanvraag.

9.1.5 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

Het bepaalde in de artikelen 9.6 en 9.7 van de bouwverordening geldt niet voor informeel vooroverleg over bijv. een principeaanvraag of een schetsplan, tenzij de aanvrager, het college en de commissie geen bezwaar hebben tegen een openbare behandeling.

Zowel opdrachtgevers/ontwerpers als direct belanghebbenden hebben spreekrecht. Wanneer opdrachtgevers/ontwerpers en/of direct belanghebbenden intoelichtende zin gebruik maken van hun spreekrecht stelt de voorzitter of het aangewezen lid of de aangewezen leden, afhankelijk van de agenda, de maximale spreektijd van eenieder vast. Spreektijd kan slechts worden gebruikt voor het geven van een visie op de welstandsaspecten van het plan. Een belangenafweging of beoordeling, anders dan op basis van de vastgestelde welstandscriteria vindt niet plaats tijdens de welstandsbeoordeling.

9.1.6 Openbaarheid van de adviezen

De commissie brengt heldere en goed beargumenteerde adviezen uit aan het college. Het college besluit of en op welke wijze de adviezen van de commissie openbaar gemaakt worden.

9.1.7 Afdoening onder verantwoordelijkheid

De commissie kan de advisering over een aanvraag om een omgevingsvergunning, onder verantwoordelijkheid van de commissie, overlaten aan een of meerdere daartoe aangewezen leden ("gemandateerden"). Het aangewezen lid of de aangewezen leden kunnen, zowel positief als negatief, adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de commissie als bekend mag worden verondersteld.

De commissie is eindverantwoordelijk voor het advies.

In geval van twijfel wordt de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in het bovenstaande alsnog voorgelegd aan de commissie.

Aanvullend op het bepaalde in artikel 9.7 van de bouwverordening geldt dat indien dit gewenst is de gemeente de advisering over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning, onder verantwoordelijkheid van de commissie, over kan laten aan een of meerdere daartoe door het college aangewezen ambtenaren van de gemeente. De gemeente bepaalt de reikwijdte van deze ambtelijke toets in overleg met de commissie. Deze toets geldt in principe alleen voor de kleinere veel voorkomende bouwplannen en plannen die voldoen aan concrete criteria. De te gebruiken criteria uit de welstandsnota worden hierop aangepast.

9.1.8 Vorm waarin het advies alsmede de motivering daarvan wordt uitgebracht

De gemeente regelt zelf haar wijze van ondertekenen en /of waarmerken van het advies en de bijbehorende stukken, zulks met inachtneming van de daarvoor geldende wettelijke bepalingen. Negatieve adviezen worden gemotiveerd o.a. met een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria; positieve adviezen worden alleen gemotiveerd als daarom specifiek wordt verzocht.

9.1.9 Second opinion

In sommige gevallen kan een second opinion gewenst zijn. Hiervoor neemt de gemeente contact op met de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit. Een second opinion wordt pas gevraagd nadat het college haar vaste commissie de mogelijkheid tot heroverweging van het advies heeft gegeven.

9.2 Citeertitel

9.2.1 Citeertitel

Dit Reglement kan worden aangehaald als Reglement van Orde Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Bijlage 10 Kaart bebouwde kom

