

Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Waadhoeke houdende regels omtrent bouwen (Bouwverordening Gemeente Waadhoeke 2019)

BOUWVERORDENING

(vastgesteld bij raadsbesluit 14 november 2019)

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1. Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

Artikel 1.2 Termijnen

Artikel 1.3 Indeling van het gebied van de gemeente

Hoofdstuk 2. De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

Paragraaf 1 Gegevens en bescheiden

Artikel 2.1.1 Aanvraag bouwvergunning

Artikel 2.1.2 In de aanvraag op te nemen gegevens

Artikel 2.1.3 Bij de aanvraag in te dienen bescheiden

Artikel 2.1.4 Gegevens met betrekking tot het coördineren van Vergunningaanvragen

Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek

Artikel 2.1.6 Overige gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag om bouwvergunning

Artikel 2.1.7 Bouwregistratie

Artikel 2.1.8 Bijzondere bepalingen omtrent de aanvraag om Bouwvergunning woonwagens en standplaatsen

Paragraaf 2 Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning

Artikel 2.2.1 Ontvangst van de aanvraag

Artikel 2.2.2 Samenloop met vrijstelling ruimtelijke ordening

Artikel 2.2.3 Bekendmaking van termijnen

Artikel 2.2.4 In behandeling nemen en fasering bouwvergunningverlening

Artikel 2.2.5 In behandeling nemen en bodemonderzoek

Artikel 2.2.6 Kennisgeving van rechtswege verleende bouwvergunning

Paragraaf 3 Welstandstoetsing

Artikel 2.3.10 Welstandscriteria

Paragraaf 4 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem

Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem

Artikel 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Paragraaf 5 Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen

Artikel 2.5.1 Richtlijnen voor de verlening van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen

Artikel 2.5.2 Anti-cumulatiebepaling

Artikel 2.5.3 Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen

Artikel 2.5.3A Brandweeringang

Artikel 2.5.4 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

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 een 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 6 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen
Artikel 2.6.1 Beginsel inzake brandmeldinstallaties
Artikel 2.6.2 Aanwezigheid van brandmeldinstallaties
Artikel 2.6.3 Omvang van de bewaking door brandmeldinstallatie
Artikel 2.6.4 Kwaliteit van brandmeldinstallaties
Artikel 2.6.5 Beginsel inzake ontruimingsalarminstallaties
Artikel 2.6.6 Aanwezigheid van ontruimingsalarminstallaties
Artikel 2.6.7 Kwaliteit van ontruimingsalarminstallaties
Artikel 2.6.8 Beginsel inzake vluchtrouteaanduidingen
Artikel 2.6.9 Aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen
Artikel 2.6.10 Kwaliteit van vluchtrouteaanduidingen
Artikel 2.6.11 Gelijkwaardigheid
Artikel 2.6.12 Communicatiesystemen voor publieke hulpverleningsdiensten
Paragraaf 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 2.7.3A Eis tot aansluiting aan de publieke voorziening voor verwarming
Artikel 2.7.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering
Artikel 2.7.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering
Artikel 2.7.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen
Artikel 2.7.7 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen

Hoofdstuk 3. De melding

Artikel 3.1 De wijze van melden
Artikel 3.2 Welstandscriteria

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
Artikel 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden
Artikel 4.3 Wijzigingen in gegevens bouwregistratie
Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw
Artikel 4.5 Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden
Artikel 4.6 Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken
Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten
Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein
Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein
Artikel 4.10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder
Artikel 4.11 Bouwafval
Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden
Artikel 4.13 Melden van werken bij lage temperaturen
Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming

Hoofdstuk 5. Staat van open erven en terreinen, aansluiting op de nutsvoorzieningen en het werken 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
Artikel 5.1.2 Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen
Artikel 5.1.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

Paragraaf 2 Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Artikel 5.2.1 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen
Artikel 5.2.2 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in gebouwen niet zijnde woningen, woongebouwen, logiesverblijven, logiesgebouwen of kantoorgebouwen

Artikel 5.2.3 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in woongebouwen van bijzondere aard
Artikel 5.2.4 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in logiesverblijven en logiesgebouwen
Artikel 5.2.5 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in kantoorgebouwen

Paragraaf 3 Aansluiting op de nutsvoorzieningen

Artikel 5.3.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding
Artikel 5.3.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet
Artikel 5.3.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet
Artikel 5.3.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering
Artikel 5.3.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering
Artikel 5.3.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen
Artikel 5.3.7 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 5.4.1 Preventie

Hoofdstuk 6. Brandveilig gebruik

Hoofdstuk 7. Overige gebruiksbepalingen

Paragraaf 1 Overbevolking

Artikel 7.1.1 Overbevolking van woningen
Artikel 7.1.2 Overbevolking van woonwagens

Paragraaf 2 Staken van het gebruik

Artikel 7.2.1 Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid
Artikel 7.2.2 Staken van gebruik wegens gebrek aan veiligheid en gebrek aan hygiëne
Artikel 7.2.3 Staken van het gebruik van een woonwagen

Paragraaf 3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

Artikel 7.3.1 Vergunningplicht nachtverblijf
Artikel 7.3.2 Hinder
Artikel 7.3.3 Scherpe voorwerpen langs de weg
Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 7.4.1 Preventie

Paragraaf 5 Watergebruik

Artikel 7.5.1 Verboden gebruik van water

Paragraaf 6 Installaties

Artikel 7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties

Hoofdstuk 8. Slopen

Paragraaf 1 Omgevingsvergunning voor het slopen

Artikel 8.1.1 Omgevingsvergunning voor het slopen
Artikel 8.1.2 Aanvraag sloopvergunning
Artikel 8.1.3 In behandeling nemen
Artikel 8.1.4 Termijn van beslissing
Artikel 8.1.5 Samenloop van slopen en bouwen
Artikel 8.1.6 Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen
Artikel 8.1.7 Intrekking omgevingsvergunning voor het slopen
Paragraaf 2 Uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen
Artikel 8.2.1 Sloopmelding
Artikel 8.2.2 Overige uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen

Paragraaf 3 Verplichtingen tijdens het slopen

Artikel 8.3.1 Veiligheid op sloopterrein
Artikel 8.3.2 Op het sloopterrein verplicht aanwezige bescheiden
Artikel 8.3.3 Plichten van de houder van de omgevingsvergunning voor het slopen
Artikel 8.3.4 Plichten van degene die sloopt
Artikel 8.3.5 Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest
Artikel 8.3.6 Plichten ten aanzien van de sloop van tuinbouwkassen

Paragraaf 4 Vrij slopen

Artikel 8.4.1 Sloopafval algemeen

Hoofdstuk 9. Welstand

Artikel 9.1 De advisering door de welstandscommissie
Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandscommissie
Artikel 9.3 Reglement van orde Welstandscommissie
Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording
Artikel 9.5 Termijn van advisering
Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting
Artikel 9.7 Afdoening onder verantwoordelijkheid/mandaat

Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht
Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken

Hoofdstuk 10. Overige administratieve bepalingen
Artikel 10.1 De aanvraag om woonvergunning
Artikel 10.2 De aanvraag om vergunning tot hergebruik van een ontruimde onbewoonbaar verklaarde woning of woonwagen
Artikel 10.3 Overdragen vergunningen
Artikel 10.4 Overdragen mededeling
Artikel 10.5 Het kenteken voor onbewoonbaar verklaarde woningen en woonwagens alsmede onbruikbaar verklaarde standplaatsen
Artikel 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften

Hoofdstuk 11. Handhaving
Artikel 11.1 Bevel tot stilleggen van de bouw
Artikel 11.2 Overtreding van het verbod tot ingebruikneming
Artikel 11.3 Stilleggen van het slopen
Artikel 11.4 Onderzoek naar een gebrek

Hoofdstuk 12. Straf-, overgangs- en slotbepalingen
Artikel 12.1 Strafbare feiten
Artikel 12.2 Overgangsbepaling bodemonderzoek
Artikel 12.3 Overgangsbepaling met betrekking tot de staat van open erven en terreinen
Artikel 12.4 Overgangsbepaling (aanvragen om) gebruiksvergunning
Artikel 12.5 Overgangsbepaling sloopmelding
Artikel 12.6 Slotbepaling
Artikel 12.7 Overgangsbepaling algemeen

BIJLAGEN

Bijlage 1. Reglement van orde van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

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

(vervallen)

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 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 de Regeling omgevingsrecht bedoelde onderzoeksrapport en/of andere bij hen bekende onderzoeksresultaten dan wel op grond van het overeenkomstig het tweede lid van artikel 39 van de Wet bodembescherming goedgekeurde saneringsplan bedoeld in artikel 39, eerste lid, van die Wet van oordeel zijn, dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel maar door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt kan worden gemaakt.

Paragraaf 5. Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen

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 2.7.3A 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 ervenen 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 aanwezig 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)

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 Vergunningsplicht 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 advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan de Gemeenschappelijke Regeling hûs en hiem, die uit haar midden personen voordraagt als lid van de welstandscommissie, hierna gezamenlijk te noemen: de welstandscommissie.
2. De welstandscommissie adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.
3. De welstandscommissie baseert haar advies op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria.

Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandscommissie

1. De welstandscommissie bestaat ten minste uit vijf leden, waaronder een voorzitter en een secretaris, waarvan ten minste drie leden deskundig zijn op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit dan wel cultuurhistorie.
2. Voor de leden worden plaatsvervangers aangewezen.
3. De welstandscommissie kan slechts adviezen uitbrengen indien ten minste drie leden aanwezig zijn en waarvan ten minste twee leden beschikken over deskundigheid op het gebied van welstand.
4. De leden van de commissie zijn onafhankelijk van het gemeentebestuur.
5. In de welstandscommissie kan een ingezetene van de gemeente anders dan bedoeld in het eerste lid zitting hebben.

Artikel 9.3 Reglement van orde Welstandscommissie

1. Het reglement van orde van de Welstandscommissie dat als bijlage 1 (Reglement op de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit) bij deze verordening is vastgesteld, bevat, binnen het gestelde in de voorgaande leden, nadere regels voor de samenstelling, de taakomschrijving, de werkwijze en de benoeming van de leden.

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 twee weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.
2. 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

1. De behandeling van bouwplannen door 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 een omgevingsvergunning voor het bouwen heeft verzocht, wordt deze door of namens de welstandscommissie in staat gesteld tot het geven van een toelichting op het bouwplan.
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 1 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 bij mandaat

1. De welstandscommissie kan de advisering over een aanvraag om advies mandateren aan een of meerdere daartoe aangewezen leden. De aangewezen leden (voorzitter en/of secretaris) adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld.
2. In elk geval van twijfel legt de gemandateerde het bouwplan alsnog voor 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)

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 dag na die waarop zij is bekendgemaakt.
2. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervallen per datum inwerkingtreding van de onderhavige verordening:
 - de "Bouwverordening deel 1 2010" en "Bouwverordening deel 2 2010" van de voormalige gemeente Franekeradeel;
 - de "Verordening tot wijziging van de bouwverordening" uit 2010 van de voormalige gemeente Het Bildt;
 - de "bouwverordening" uit 2007 van de voormalige gemeente Menameradiel;
 - de "Bouwverordening gemeente Littenseradiel 2012" van de voormalige gemeente Littenseradiel, voor zover deze laatste verordening ziet op het grondgebied van de voormalige gemeente Littenseradiel dat vanaf 1 januari 2018 deel is gaan uitmaken van de nieuwe gemeente Waadhoeke.
3. Deze verordening kan worden aangehaald als: "Bouwverordening gemeente Waadhoeke 2019".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeenteraad van Waadhoeke op 14 november 2019

De voorzitter,

De griffier,

Bijlage 1 (Reglement op de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit)

Reglement op de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

In dit reglement worden de instelling, de samenstelling, de benoeming en de werkwijze van de commissie vastgesteld. Dit reglement dient als bijlage van de gemeentelijke Bouwverordening.

Inhoud:

1. Begripsbepalingen
2. Aanwijzing van de commissie
3. Benoeming van de commissie
4. Taken van de commissie
 - a. Taakomschrijving
 - b. Wettelijke taken
 - c. Niet wettelijk verplichte taken
5. Taakomschrijving commissieleden
6. Werkwijze gemeente
7. Werkwijze van de commissie
 - a. Centrale en Lokale commissie
 - b. Gemandateerde behandeling
 - c. Openbaarheid, locatie en publicatie commissievergadering
 - d. Vooroverleg
8. Spreekrecht
9. Advies
10. Afwijken van het advies/ het vragen van een 'second opinion'
11. Jaarverslag commissie

1. Begripsbepalingen

- a. Het college: het college van burgemeester en wethouders
- b. De GR hûs en hiem: de Gemeenschappelijke Regeling hûs en hiem
- c. De commissie: de gemeentelijke Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, i.c. de Welstands- en/ of Monumentencommissie en/of Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
- d. Aanvraag: een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk (ex art. 2.1, lid 1, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- e. Advies: advies als bedoeld in de artikelen 2.26, lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 6.2, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht, en in de van toepassing zijnde regelgeving in de gemeentelijke verordeningen.

2. Aanwijzing van de commissie

De gemeente wijst de GR hûs en hiem aan als commissie die aan het college advies uitbrengt over de vraag of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, waarvoor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen is ingediend, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. De gemeente wijst de GR hûs en hiem aan als commissie, die het college advies uitbrengt over de vraag of een omgevingsvergunning voor het bouwen is ingediend niet in strijd is met de Erfgoedwet en de Monumenten/Erfgoedverordening.

De commissie kent de volgende samenstelling:

1. een voorzitter
2. een secretaris, de adviseur ruimtelijke kwaliteit van hûs en hiem
3. ten minste twee architecten
4. ten minste één monumentenarchitect
5. ten minste één stedenbouwkundige
6. ten minste één architectuurhistoricus
7. ten minste één gemeentelijke, bouwtechnisch deskundige
8. ten minste één burgerlid
9. en facultatief andere disciplines, zoals bijv. landschapskunde, e.d. welke voor een adequate beoordeling van belang worden geacht.

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, functionerend als integrale Welstandcommissie, Monumentencommissie en Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert zowel op welstandsaspecten op basis van de Woningwet, als op monumentenaspecten op basis van de Erfgoedwet en de gemeentelijke en provinciale Monumenten/Erfgoedverordening, als op de overige ruimtelijke kwaliteitsvragen die het

college voorlegt. In het geïntegreerde advies komt duidelijk naar voren welke aspecten betrekking hebben op welstand, welke op de aanvraag op basis van de Erfgoedwet en welke op de overige ruimtelijke kwaliteitsvragen.

De (integrale) commissie kent als vaste bezetting ten minste de disciplinaire samenstelling die voor een adequate beoordeling van de welstands-, van de monumenten- en van de ruimtelijke kwaliteitsaspecten relevant worden geacht.

De commissie hanteert als toetsingskader de door de gemeenteraad vastgestelde gebiedsgerichte - en objectgerichte criteria.

3. Benoeming van de commissie

- a. De GR hûs en hiem doet voor elke zittingstermijn een voordracht voor commissieleden en hun plaatsvervangers aan het college. Indien gewenst vindt hierover vooroverleg plaats tussen de gemeente en de GR hûs en hiem.
- b. De voorzitter, de secretaris en de overige leden van de commissie en hun plaatsvervangers worden op voorstel van het college benoemd en ontslagen door de gemeenteraad.

4. Taken

4.1 Taakomschrijving.

De commissie is belast met zowel wettelijk verplichte als niet wettelijk verplichte taken.

De taken van de commissie hûs en hiem worden uitgevoerd op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), de Woningwet, de Erfgoedwet en de Monumenten/Erfgoedverordening. De commissie is beleidsmatig gebonden aan het gemeentelijk welstandsbeleid, zoals dat is vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota.

4.2 Wettelijke taken.

Toetsing van vergunningplichtige bouwwerken.

De commissie is bevoegd om het college te adviseren over de welstandsaspecten van een bouwplan overeenkomstig artikel 2.10, eerste lid, onderdeel d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 12 en 12a van de Woningwet, artikel 11 van de Erfgoedwet en aanvragen waarop de gemeentelijke Monumenten/Erfgoedverordening van toepassing is. Vergunningplichtige bouwaanvragen worden in de regel binnen twee weken na behandeling van een welstandsadvies voorzien.

4.3 Niet wettelijk verplichte taken.

De commissie kan de opdracht krijgen om naast de reguliere taken de volgende (niet wettelijk verplichte) taken uit te voeren:

- a. Beoordeling van aanvragen voor reclames (inzake de gemeentelijke APV).
- b. Onder de regie van de gemeente en op verzoek van de gemeente of de aanvrager, noodzakelijk geacht overleg voeren met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen.
- c. Desgevraagd advies uitbrengen over de herziening van de welstandsnota.
- d. Desgevraagd adviezen uitbrengen aan het college over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde structuurplannen, bestemmingsplannen, beeldkwaliteitplannen, stedenbouwkundige plannen en andere relevante beleidsstukken.
- e. Desgevraagd adviseren over stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.
- f. Desgevraagd adviseren in het geval van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk van bouwwerken die ook voor niet-deskundigen evident zijn.
- g. Voorlichting inzake ruimtelijke kwaliteit aan de gemeenteraad, het college en burgers.

5. Taakomschrijving commissieleden

De leden van de commissie (voorzitter, secretaris en overige leden) worden geselecteerd op de noodzakelijk geachte materiedeskundigheid en hun onafhankelijkheid.

De voorzitter en/of secretaris, voert/ voeren onder regie van de gemeente namens de commissie het (eerste) vooroverleg met de planindieners, ontwerpers en andere belanghebbenden, verzamelt/ verzamelen relevante informatie en bereidt/ bereiden de behandeling van de adviesaanvragen in de commissie voor.

De secretaris stelt in samenspraak met de voorzitter en de behandelend ambtenaar van de gemeente de agenda voor de Commissievergadering op. Tijdens de Commissievergadering introduceert de secretaris de bouwplannen en verstrekt gegevens over het relevante welstandsbeleid voor het betreffende plan en/of gebied. Onder de verantwoordelijkheid van de secretaris wordt de beraadslaging en de conclusie(s) over een bouwplan uitgewerkt in een schriftelijk advies, dat in beginsel binnen twee weken na de Commissievergadering verzonden wordt.

De voorzitter, een materiedeskundige met bestuurlijke ervaring, is verantwoordelijk voor het functioneren van de commissie en de kwaliteit van de advisering. Hij/zij ziet toe dat de commissie adviseert binnen

de kaders van het gemeentelijke welstandsbeleid. Tijdens de vergadering treedt de voorzitter op als gastheer/gastvrouw voor alle aanwezigen. Hij/zij licht de vergaderorde toe en informeert wie van de aanwezigen bij een agendapunt wil toelichten. Indien een plan in vooroverleg is besproken doet de voorzitter c.q. de secretaris verslag van hetgeen in dat stadium van het planproces is besproken. Na de fase van de toelichtingen (secretaris/ gemeente/ externe toelichters) wordt deze afgerond en vangt de fase van de beraadslaging aan, een fase waaraan alleen de leden van de commissie deelnemen. De voorzitter draagt er zorg voor dat na de inhoudelijke discussie een voor alle aanwezigen korte en heldere samenvatting wordt gegeven, resulterend in een conclusie. De voorzitter bewaakt de voortgang van de agenda.

De voorzitter c.q. de secretaris onderhoudt de contacten met het gemeentebestuur en de relevante gemeentelijke diensten. Indien een adviesaanvraag niet is voorzien van de in artikel 6 genoemde bescheiden en hierdoor een afgewogen advisering niet mogelijk is, neemt de voorzitter c.q. de secretaris de adviesaanvraag niet voor behandeling in de commissie aan.

De voorzitter ziet er op toe dat, in het geval dat één van de leden van de Commissie op een of andere wijze een zakelijke binding heeft met een bouwplan, dit lid in voorkomend geval niet zal deelnemen aan de beraadslagingen en zo mogelijk zal worden vervangen.

Bij het overleg met de gemeente en de pers treedt de voorzitter namens de commissie naar buiten. De voorzitter organiseert met de commissie jaarlijks een inhoudelijke evaluatie van de werkzaamheden. De resultaten van de evaluatie worden opgenomen in het jaarlijkse verslag van de commissie.

6. Werkwijze gemeente

Een advies kan worden gevraagd voor alle plannen waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt aangevraagd.

De gemeente draagt er zorg voor dat de commissie inzicht heeft of het plan in overeenstemming is met de vereisten in de bouwverordening en in de planologische aanvaardbaarheid van het plan en indien strijdig in de aard van de strijdigheid.

Ten behoeve van de welstands- en monumententoets beoordeelt de ambtenaar of het bouwplan is voorzien van de benodigde bescheiden zoals omschreven in de Regeling omgevingsrecht, onder Hoofdstuk 2, art. 2.5 inzake Redelijke eisen van welstand en onder Hoofdstuk 5 inzake Activiteiten met betrekking tot een beschermd monument. Deze betreffen in ieder geval:

- Tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
- Principedetails van gezichtbepalende delen van het bouwwerk;
- Kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing;
- Opgave van de toe te passen bouwmaterialen en kleur daarvan (uitwendige scheidingsconstructie). In ieder geval worden opgegeven het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten en boeidelen en de dakbedekking;
- De tekeningen bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit zijn voorzien van een duidelijke maatvoering en schaal aanduiding.

7. Werkwijze van de commissie

7.1 Centrale en Lokale commissie

De commissie kent een tweetal werkwijzen, één op locatie bij de gemeente (Lokale commissie) en één op het bureau van hûs en hiem (Centrale commissie).

7.2 Gemandateerde behandeling

De secretaris van de Centrale commissie, de adviseur ruimtelijke kwaliteit van hûs en hiem, die tevens de rol van voorzitter van de Lokale commissie vervult, heeft een mandaat om adviesaanvragen betreffende bouwplannen waarvan het oordeel over de welstand-, de monumenten- en de ruimtelijke kwaliteitsaspecten van de Centrale commissie als bekend mag worden verondersteld, te behandelen en van een advies te voorzien.

7.3 Openbaarheid, locatie en publicatie commissievergadering

De commissie vergadert in de regel eenmaal per twee weken. De vergaderingen vinden plaats in het gemeentehuis, dan wel op een andere vaste locatie binnen de gemeente (Lokale commissie), en/of centrale locatie (Centrale commissie). De behandeling van de adviesaanvragen is openbaar, tenzij de gemeente op grond van het gestelde in de Wet Openbaarheid van Bestuur, gronden aanwezig acht om de behandeling besloten te doen plaatsvinden. De behandeling van bouwplannen in mandaat is evenzeer openbaar met dezelfde uitzonderingsclausule op grond van de Wet Openbaar Bestuur. De gemeente informeert op verzoek van de aanvrager van een omgevingsvergunning waar en wanneer behandeling van de commissie plaatsvindt. Voor zoveel mogelijk zal de agenda van de Lokale commissie op het gemeentehuis ter inzage worden gelegd, worden gepubliceerd in het lokale huis-aan-huisblad, dan wel op andere geschikte wijze. Dit betekent voor Waadhoeke plaatsing op de gemeentelijke website. Hûs

en hiem informeert op verzoek van de aanvrager van een omgevingsvergunning, van de gemeente, dan wel van andere belangstellenden waar en wanneer behandeling in de Centrale commissie plaatsvindt. De agenda voor de Centrale commissie wordt daarnaast gepubliceerd op de website van hûs en hiem.

7.4 Vooroverleg

De gemeente kan een nog niet formeel ingediende aanvraag ter advisering voorleggen aan de commissie. Het vooroverleg vindt, als de aanvrager daarom verzoekt, in beslotenheid plaats.

Een vooroverleg mondt uit in een schriftelijk advies aan het college.

Het in het vooroverleg tot stand gekomen schriftelijke advies maakt onderdeel uit van de bespreking in de openbare planbehandeling van de formele adviesaanvraag.

8. Spreekrecht

Tijdens de vergadering van de commissie wordt de mogelijkheid tot spreekrecht geboden, in die zin dat opdrachtgevers, ontwerpers, gemeentelijke vertegenwoordigers en andere belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld de vergadering bij te wonen en de planvoornemens toe te lichten, respectievelijk daarover hun visie geven. De Commissieleden krijgen daarna de gelegenheid tot het stellen van vragen. Na beantwoording daarvan wordt de toelichtende fase afgesloten en vangt de beraadslaging van de commissie aan, waarna het advies wordt geformuleerd.

9. Het advies

De commissie brengt heldere en goed beargumenteerde adviezen uit aan het college over de vraag of 'het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk', zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand' (art. 12, lid 1 van de Woningwet). Dit wordt beoordeeld van de hand van de criteria die daartoe door de gemeenteraad zijn vastgesteld. En welstandsadvies kan de volgende conclusie hebben:

Voldoet

De commissie is van oordeel dat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria en/ of monumentenbelangen niet in strijd is met redelijke eisen van welstand en/ of monumentenzorg. Desgewenst motiveert de commissie haar advies schriftelijk.

Voldoet mits

De commissie is van oordeel dat het plan op onderdelen strijdig is met de toetsingscriteria, tenzij tegemoet gekomen wordt aan de geformuleerde bezwaren op die punten. De commissie omschrijft nauwkeurig welke onderdelen van het plan bezwaarlijk zijn. In het geval het college het advies overneemt, krijgt de aanvrager voor zover dit nog past binnen de beschikbare beslistermijn, de gelegenheid om de plannen te wijzigen en aan de bezwaarpunten tegemoet te komen.

Voldoet niet

De commissie is van oordeel dat het bouwplan strijdig is met redelijke eisen van welstand en/ of monumentenzorg en/of ruimtelijke kwaliteit.

Een negatief standpunt houdt in dat indien het college het advies overneemt, het (bouw-)plan ingrijpend zal moeten worden gewijzigd. Adviseert de commissie negatief, dan geeft ze een nauwkeurige schriftelijke motivering. Deze omvat een korte omschrijving van het ingediende plan, een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria en/ of monumentenbelangen en/of ruimtelijke kwaliteitseisen en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten.

Aanhouden

De commissie kan het advies aanhouden - waarbij de gemeente aangeeft of en hoe lang dit mogelijk is binnen de resterende beslistermijn – wanneer:

- meer informatie en/ of een toelichting van de opdrachtgever/ontwerper noodzakelijk is voor een goede beeldvorming en een afgewogen oordeel.
- de commissie van oordeel is dat bijzondere omstandigheden, andere dan die gelden voor de toepassing van de hardheidsclausule, opgenomen in de welstandsnota, nopen tot afwijking van het gemeentelijke welstandsbeleid. Zij geeft dan aan gemotiveerd aan op grond waarvan afwijken gerechtvaardigd is.
- daarnaast is er sprake van het (in formele zin) aanhouden van een advies, wanneer het een voorlopige planbeoordeling betreft, zoals van toepassing bij een zogenaamd vooroverleg.

10. Afwijken van het advies/ het vragen van een 'Second Opinion'

Het college kan bij het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het advies van de commissie, indien hij van mening is dat de commissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd of toegepast. De redenen voor het afwijken worden bij het bekendmaken van het besluit vermeld. Alvorens definitief te beslissen kan het college de commissie de mogelijkheid van heroverweging bieden. Het college zal hiervoor altijd een toelichting geven aan de commissie.

Het college heeft op grond van artikel 2.10 lid 1d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid om bij strijdigheid van een bouwplan met redelijke eisen van welstand toch een omgevingsvergunning voor het bouwen te verlenen, indien hij van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend. De afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen gemotiveerd.

Het college kan eventueel op advies van de commissie gemotiveerd afwijken van de in de gemeentelijke welstandsnota vastgelegde welstandscriteria. Dat kan in het geval dat een bouwplan strijdig is met de welstandscriteria, maar niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. In die gevallen moet in het advies worden gemotiveerd waarom het verantwoord is af te wijken van de van toepassing zijnde welstandscriteria.

Indien het college zich niet kan verenigen met het advies van de commissie, kan zij een 'second opinion' inwinnen. Alvorens een 'second opinion' te vragen, biedt het college de commissie de mogelijkheid tot heroverweging van het eerder uitgebrachte advies, waarbij wordt aangegeven op welke punten naar de mening van het college de houdbaarheid van het advies mogelijk in het geding is. Indien alsnog een 'second opinion' wordt gevraagd, wordt dit ter kennis van de commissie gebracht. Bij een 'second opinion' wordt de adviesaanvraag voorgelegd aan een elders in Nederland functionerende commissie. De gemeente neemt daartoe contact op met de Federatie Welstand.

11. Jaarverslag commissie en college

De commissie legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar verrichte werkzaamheden. In het verslag zet de commissie tenminste uiteen op welke wijze zij toepassing heeft gegeven aan de welstandscriteria en de overige, vastgestelde, gemeentelijke ruimtelijke kwaliteitsuitgangspunten. Indien nodig vindt er een evaluatiegesprek plaats tussen een vertegenwoordiging van het gemeentebestuur en de commissie.

Het college brengt aan de gemeenteraad jaarlijks verslag uit over de uitvoering van het welstandsbeleid. Voor de aspecten die in dit verslag tenminste aan de orde moeten komen, wordt verwezen naar artikel 12b van de Woningwet.

De gemeenteraad beslist op grond van de jaarverslagen over eventuele aanvullingen en/of aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota.