

Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Noordwijk houdende regels omtrent bouwen Bouwverordening Noordwijk 2019

De raad van de gemeente Noordwijk;

gelezen het voorstel van de Stuurgroep Fusie van 27 november 2018;

gelet op artikel 8 van de Woningwet;

besluit vast te stellen de Bouwverordening gemeente Noordwijk 2019:

Hoofdstuk 1. Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

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

Artikel 1.2 Termijnen

(vervallen)

Artikel 1.3 Indeling van het gebied van de gemeente

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

Hoofdstuk 2. De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

Paragraaf 1. Gegevens en bescheiden

Artikel 2.1.1 t/m 2.1.4

(vervallen)

Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek

1. Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet bestaat in ieder geval uit de resultaten van een recent milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740:2009+A1:2016 nl, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1. Als op basis van het onderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, -deeltjes of -stof, in de bodem aanwezig is, vindt het onderzoek mede plaats op de wijze als voorzien in NEN 5707:2015 nl.
2. De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport, bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, geldt niet als het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in de artikelen 2 of 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in de artikelen 2 en 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.
3. Het bevoegd gezag staat een geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport, bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, toe als voor toepassing van artikel 2.4.1 bij het bevoegd gezag reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.

4. Het bevoegd gezag kan een gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport, bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, toestaan voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn als bedoeld in artikel 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht als uit het in NEN 5725, uitgave 2009, bedoelde vooronderzoek naar het historisch gebruik en de bodemgesteldheid blijkt dat de locatie onverdacht is of dat de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740:2009+A1:2016 nl niet rechtvaardigen.
5. Als het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het bodemonderzoek plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

Artikel 2.1.6 t/m 2.1.8

(vervallen)

Paragraaf 2. Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning

Artikel 2.2.1 t/m 2.2.6

(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 t/m 2.5.30

(vervallen)

Paragraaf 6. Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Artikel 2.6.1 t/m 2.6.12

(vervallen)

Paragraaf 7. Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen

Artikel 2.7.1 t/m 2.7.7

(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 t/m 4.14

(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 t/m 5.1.3

(vervallen)

Paragraaf 2. Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Artikel 5.2.1 t/m 5.2.5

(vervallen)

Paragraaf 3. Aansluiting op de nutsvoorzieningen

Artikel 5.3.1 t/m 5.3.7

(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 t/m 6.1.7

(vervallen)

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

Artikel 6.2.1 t/m 6.2.3

(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 t/m 7.2.3

(vervallen)

Paragraaf 3. Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

Artikel 7.3.1 Vergunningsplicht nachtverblijf

(gereserveerd)

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 t/m 8.1.7

(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 t/m 8.3.6

(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

1. De advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan de Stichting Dorp, Stad en Land die uit haar midden personen voordraagt als lid van de commissie ruimtelijke kwaliteit, hierna gezamenlijk te noemen: de commissie ruimtelijke kwaliteit.
2. De commissie ruimtelijke kwaliteit adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.
3. De commissie ruimtelijke kwaliteit baseert haar advies op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria.

Artikel 9.2 Samenstelling van de commissie ruimtelijke kwaliteit

1. De commissie ruimtelijke kwaliteit bestaat ten minste uit een voorzitter en drie leden, waarvan ten minste twee leden deskundig zijn op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit dan wel cultuurhistorie.
2. Voor de voorzitter en leden worden plaatsvervangers aangewezen die hen bij afwezigheid kunnen vervangen.
3. De commissie ruimtelijke kwaliteit 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 voorzitter en leden van de commissie ruimtelijke kwaliteit zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur.
5. De commissie ruimtelijke kwaliteit wordt bijgestaan door een secretaris of diens plaatsvervanger.

Artikel 9.3 Zittingsduur

(vervallen)

Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording

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;
- de werkwijze van de commissie ruimtelijke kwaliteit;
- op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
- de aard van de beoordeelde plannen;
- de bijzondere projecten.

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 voor het bouwen uit binnen vier weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.
2. De commissie ruimtelijke kwaliteit brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, indien deze vergunning betrekking heeft op een deel van 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 commissie ruimtelijke kwaliteit 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 of onder verantwoordelijkheid van de commissie ruimtelijke kwaliteit is openbaar. De agenda voor de vergadering van de commissie ruimtelijke kwaliteit 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 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 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. Er is geen spreekrecht.

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 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 t/m 10.5

(vervallen)

Artikel 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften

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

Hoofdstuk 11. Handhaving

Artikel 11.1 t/m 11.4

(vervallen)

Hoofdstuk 12. Straf-, overgangs- en slotbepalingen

Artikel 12.1 t/m 12.5

(vervallen)

Artikel 12.6 Slotbepaling

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na de dag van publicatie.
2. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervalt de bouwverordening van de gemeente Noordwijk 2008, vastgesteld bij raadsbesluit van 18 december 2008 en alle daarin aangebrachte wijzigingen en de bouwverordening van de gemeente Noordwijkerhout 2012, vastgesteld bij raadsbesluit van 1 maart 2012 en alle daarin aangebrachte wijzigingen.
3. Deze verordening kan worden aangehaald als: Bouwverordening Noordwijk 2019.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 22 januari 2018

J.H.M. Hermans-Vloedveld ,voorzitter

M.R. Fabbriotti ,griffier

Bijlage 1 t/m 8
(vervallen)

Bijlage 9 Reglement van Orde Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, Welstandscommissie

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

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 advies uit te brengen aan het college over aanvragen voor een omgevingsvergunning.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit baseert haar advies op de welstandscriteria en het gemeentelijke beleid zoals die zijn vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Noordwijk, 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 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. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit baseert haar advies op de excessenregeling zoals die is vastgelegd in de Welstandsnota van de gemeente Noordwijk of op andere welstandscriteria voor excessen in andere – als aanvulling op deze nota vastgestelde – beleidsdocumenten zoals bijvoorbeeld een beeldkwaliteitplan.

- 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.

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. 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.

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.

9.2 Citeertitel

9.2.1 Citeertitel

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

Bijlage 10 t/m 12
(vervallen)

Toelichting

De Bouwverordening Noordwijk 2019 komt overeen met de modelverordening zoals opgesteld door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). Voor de toelichting op de Bouwverordening Noordwijk 2019 wordt dan ook naar deze VNG-toelichting verwezen.