

Bouwverordening Noardeast-Fryslân (2019)

De raad van de gemeente Noardeast-Fryslân,
gelezen het voorstel van de Stuurgroep Herindeling d.d. 8 mei 2018;
gelezen het voorstel van de Herindelingscommissie d.d. 16 mei 2018;
gelet op artikel 8 van de Woningwet;

BESLUIT;

De Bouwverordening Noardeast-Fryslân (2019) als volgt vast te stellen;

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

1. In deze verordening wordt verstaan onder:
 - a. bevoegd gezag: bestuursorgaan, als bedoeld in de Woningwet, artikel 1, eerste lid, onderdeel e, dan wel, bij het ontbreken van een bestuursorgaan als bedoeld in dit artikellid, burgemeester en wethouders;
 - b. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, 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;
 - c. NEN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm;
 - d. NVN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven voornorm;
2. In deze verordening wordt mede verstaan onder:
 - a. bouwwerk: een gedeelte van een bouwwerk
 - b. gebouw: een gedeelte van een gebouw

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 (facultatief) 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)

Hoofdstuk 3 De melding

Artikel 3.1 De wijze van melden
(vervallen)

Artikel 3.2 Welstandscriteria
(vervallen)

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

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

Artikel 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden
(vervallen)

Artikel 4.3 Wijzigingen in gegevens bouwregistratie
(vervallen)

Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw
(vervallen)

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

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

Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten
(vervallen)

Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein
(vervallen)

Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein
(vervallen)

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

Artikel 4.11 Bouwafval
(vervallen)

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

Artikel 4.13 Melden van werken bij lage temperaturen
(vervallen)

Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming
(vervallen)

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

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

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

Artikel 5.1.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten
(vervallen)
Paragraaf 2 Staat van brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

Artikel 5.2.1 Voorschriften inzake brandveiligheidsinstallaties en vluchtrouteaanduidingen
(vervallen)

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

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

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

Artikel 5.2.5 Aanwezigheid van brandveiligheidsinstallaties in kantoorgebouwen
(vervallen)
Paragraaf 3 Aansluiting op de nutsvoorzieningen

Artikel 5.3.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding
(vervallen)

Artikel 5.3.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet
(vervallen)

Artikel 5.3.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet
(vervallen)

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

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

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

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

Paragraaf 4 Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 5.4.1 Preventie
(vervallen)

Hoofdstuk 6 Brandveilig gebruik
Paragraaf 1 Gebruiksvergunning

Artikel 6.1.1 Vergunning gebruik bouwwerk
(vervallen)

Artikel 6.1.2 Aanvraag gebruiksvergunning
(vervallen)

Artikel 6.1.3 In behandeling nemen
(vervallen)

Artikel 6.1.4 Termijn van beslissing
(vervallen)

Artikel 6.1.5 Weigeren gebruiksvergunning
(vervallen)

Artikel 6.1.6 Intrekken gebruiksvergunning
(vervallen)

Artikel 6.1.7 Verplicht aanwezige bescheiden
(vervallen)

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

Artikel 6.2.1 Gebruikseisen 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 sloopterrein
(vervallen)

Artikel 8.3.2 Op het sloopterrein 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.

4. Het bepaalde in lid 1 en 2 geldt niet voor aanvragen, waarvoor in de Welstandsnota is bepaald dat geen advies noodzakelijk is van de welstandscommissie. In dat geval wordt de toets aan redelijke eisen van welstand ambtelijk gedaan.

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 als bedoeld in het eerste lid zitting hebben.

Artikel 9.3 Zittingsduur

(vervallen)

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:

- a. op welke wijze toepassing is gegeven aan de welstandscriteria uit de welstandsnota;
- b. de werkwijze van de welstandscommissie;
- c. op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
- d. de aard van de beoordeelde plannen;
- e. de bijzondere projecten.

De welstandscommissie kan in haar jaarverslag aanbevelingen doen ten aanzien van het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en de aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota in het bijzonder.

Artikel 9.5 Termijn van advisering

1. De welstandscommissie brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen uit binnen vier weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.
2. De welstandscommissie brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, indien deze vergunning betrekking heeft op een deel van project of een gefaseerde aanvraag betreft, uit binnen drie weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.
3. Burgemeester en wethouders kunnen in hun verzoek om advies de welstandscommissie een langere termijn dan genoemd in de bovengenoemde leden van dit artikel geven voor het uitbrengen van het welstandsadvies. Een langere termijn kan door burgemeester en wethouders worden gegeven indien de termijn van afdoening van de aanvraag is verlengd met toepassing van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

1. De behandeling van bouwplannen door of onder verantwoordelijkheid van de welstandscommissie is openbaar. De agenda voor de vergadering van de welstandscommissie wordt tijdig bekendgemaakt in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, dan wel op een andere geschikte wijze. Indien burgemeester en wethouders - al dan niet op verzoek van de aanvrager - een verzoek doen tot niet-openbare behandeling, dan dienen burgemeester en wethouders daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag te leggen. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen, de beoordeling als de adviezen.
2. Indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen hierom bij het indienen van de aanvraag om 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 onder verantwoordelijkheid

1. De welstandscommissie kan de advisering over een aanvraag om advies, in afwijking van artikel 9.2, onder verantwoordelijkheid van de commissie overlaten aan een of meerdere daartoe aangewezen leden. Het aangewezen lid of de aangewezen leden adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld.
2. In geval van twijfel wordt het bouwplan alsnog voorgelegd aan de welstandscommissie.

Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

1. De welstandscommissie adviseert en motiveert haar advies schriftelijk. Ook als in de welstandsnota is aangegeven dat geen advies van de welstandscommissie noodzakelijk is, wordt de toets aan redelijke eisen van welstand schriftelijk vastgelegd.
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 Overgangsbepaling

Op een aanvraag om een omgevingsvergunning, die is ingediend vóór inwerkingtreding van deze verordening en waarop op dit tijdstip nog niet is beschikt, blijven de bepalingen van de toenmalige bouwverordening van de betreffende gemeente als genoemd onder artikel 12.7 van toepassing.

Artikel 12.7 Intrekking oude verordeningen

De volgende verordeningen worden ingetrokken:

- a. De bouwverordening van de gemeente Dongeradeel, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 25 maart 1993 en alle daarin aangebrachte wijzigingen;
- b. De bouwverordening van de gemeente Ferwerderadiel, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 16 september 2010 en alle daarin aangebrachte wijzigingen;
- c. De bouwverordening van de gemeente Kollumerland c.a., vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 22 maart 2012 en alle daarin aangebrachte wijzigingen.

Artikel 12.8 Slotbepaling

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na die waarop zij is bekendgemaakt.
2. Deze verordening kan worden aangehaald als 'Bouwverordening Noardeast-Fryslân 2019'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân van 31 januari 2019.

*De raad voornoemd,
de adjunct-griffier de voorzitter
T. Toren drs. H.H. Apotheker*

Bijlage 1 Reglement van orde van de welstandscommissie

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 Bouwverordening Noardeast-Fryslan 2019.

Inhoud

1. Begripsbepalingen
2. Aanwijzing van de commissie
3. Benoeming van de commissie
4. Taken van de commissie
 - 4.1. Taakomschrijving
 - 4.2. Wettelijke taken
 - 4.3. Niet wettelijk verplichte taken
5. Taakomschrijving commissieleden
6. Werkwijze Bouw- en Woningtoezicht
7. Werkwijze van de commissie
 - 7.1. Centrale en Lokale commissie
 - 7.2. Gemandateerde behandeling
 - 7.3. Openbaarheid, locatie en publicatie commissievergadering
 - 7.4. Vooroverleg
8. Spreekrecht
9. Advies
10. Afwijken van het advies/ het vragen van een 'second opinion'
11. Jaarverslag commissie en college

1. Begripsbepalingen

het college: het college van burgemeester en wethouders

de G.R. hûs en hiem: de gemeentelijke Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, i.c. de Welstands- en/ of Monumentencommissie en/of Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

de commissie: de gemeentelijke Welstands- en/ of Monumentencommissie.

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)

advies: advies als bedoeld in de artikelen 2.26, lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 6.2 lid 1 van de Besluit omgevingsrecht, en in de van toepassing zijnde regelgeving in de gemeentelijke verordeningen.

2. Aanwijzing van de commissie

De gemeente wijst de G. R. 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 G.R. 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 Monumentenwet en de Monumentenverordening.

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 Monumentenwet en de gemeentelijke en provinciale monumentenverordening, als op de overige ruimtelijke kwaliteitsvragen die het college voorlegt. In het geïntegreerde advies komt duidelijk naar voren welke aspecten betrekking hebben op welstand, en welke op de aanvraag op basis van de Monumentenwet 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 G.R. 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 G.R. 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 van de commissie

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 Monumentenwet en de Monumentenverordening. 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 Monumentenwet en aanvragen waarop de gemeentelijke Monumentenverordening van toepassing is. Vergunningplichtige bouwvoorvragen 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 Bouw- en Woningtoezicht 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 Bouw- en Woningtoezicht

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

b. Bouw- en Woningtoezicht 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.

c. 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 welstands-, 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, alsook onderdeel vormen van 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:

Niet strijdig

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.

Niet strijdig 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.

Strijdig

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 Bouw- en Woningtoezicht aangeeft of en hoe lang dit mogelijk is binnen de resterende beslistermijn – wanneer:

a. meer informatie en/ of een toelichting van de opdrachtgever/ontwerper noodzakelijk is voor een goede beeldvorming en een afgewogen oordeel.

b. 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.

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

a. 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.

b. 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.