

Bouwverordening 2018 gemeente Voorst

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

1. In deze verordening wordt verstaan onder:
 - a. 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;
 - b. NEN: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm;
2. In deze verordening wordt verder verstaan onder:
 - a. bevoegd gezag: dat wat daaronder wordt verstaan in de Woningwet;
 - b. omgevingsvergunning voor het bouwen: dat wat daaronder wordt verstaan in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Hoofdstuk 2 De omgevingsvergunning voor het bouwen

Artikel 2.1 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 dat de grond raakt, of waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke, gebruik niet wordt gehandhaafd.

Artikel 2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.1.1 en onverminderd het bepaalde in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht, kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen, in het geval zij op grond van het in 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.

Hoofdstuk 3 Welstand

Artikel 3.1 De advisering door de welstandscommissie

1. De toetsing aan de redelijke eisen van welstand wordt uitgevoerd door of namens het bevoegd gezag, behoudens in de gevallen waarin door of namens het bevoegd gezag geoordeeld wordt dat advisering over redelijke eisen van welstand wenselijk is.
2. De advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan het Gelders Genootschap die uit haar midden personen voordraagt als lid van de welstandscommissie, hierna gezamenlijk te noemen: de welstandscommissie.
3. De welstandscommissie adviseert desgevraagd over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen en in gevallen van repressieve welstandstoetsing.

Artikel 3.2 Samenstelling van de welstandscommissie

1. De welstandscommissie bestaat tenminste uit vier 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 tenminste 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.

Artikel 3.3 Jaarlijkse verantwoording

1. De welstandscommissie stelt jaarlijks een verslag op van haar werkzaamheden voor de gemeenteraad, waarin tenminste 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.
2. 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 3.4 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 het bevoegd gezag daarom is verzocht.
2. Het bevoegd gezag kan in het verzoek om advies de welstandscommissie een langere termijn dan genoemd in lid 1 van dit artikel geven voor het uitbrengen van het welstandsadvies. Een langere termijn kan door het bevoegd gezag 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 3.5 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge

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 het bevoegd gezag – al dan niet op verzoek van de aanvrager – een verzoek doet tot niet-openbare behandeling, dan dient het bevoegd gezag daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag te leggen. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen, de beoordeling als de adviezen.
2. Indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen hierom bij het indienen van de aanvraag om 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 3.6 Afdoening onder verantwoordelijkheid

1. De welstandscommissie kan de advisering over een aanvraag om advies, in afwijking van artikel 3.2, 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 3.7 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

1. De welstandscommissie adviseert schriftelijk.
2. Zodra het advies wordt uitgebracht, wordt het door of namens het bevoegd gezag gevoegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Hoofdstuk 4 Overige administratieve bepalingen

Artikel 4.1 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 bijlage(n) – 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 5 Straf-, overgangs- en slotbepaling

Artikel 5.1 Slotbepaling

1. De Bouwverordening 2018 treedt na bekendmaking met terugwerkende kracht in werking op 1 juli 2018, behoudens de bepalingen over welstand (hoofdstuk 3 en Bijlage 1); deze treden met terugwerkende kracht in werking op 1 november 2018.
2. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervalt de bouwverordening, vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juli 2009 en alle daarin aangebrachte wijzigingen.
3. Deze verordening kan worden aangehaald als Bouwverordening 2018 gemeente Voorst.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 17 december 2018.

drs. B.J.M. Jansen, griffier

drs. J.T.H.M. Penninx, burgemeester