

Bouwverordening gemeente Ommen 2013

De raad van de gemeente Ommen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 april 2013, kenmerk 513993;

b e s l u i t :

vast te stellen de

bouwverordening gemeente Ommen 2013.

Hoofdstuk 1

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

- In deze verordening wordt verstaan onder:
 - 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;
 - 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;
 - NEN*: een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm;
 - Omgevingsvergunning voor het bouwen*: vergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- In deze verordening wordt mede verstaan onder:
 - bouwwerk*: een gedeelte van een bouwwerk;
 - gebouw*: een gedeelte van een gebouw.

Artikel 1.2 Termijnen

Vervallen.

Artikel 1.3 Indeling van het gebied van de gemeente

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

Hoofdstuk 2 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

- 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 en 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 naar 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 grond

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 voorzover 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.
1. dat de grond raakt, of
 2. waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.

Artikel 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.4.1 en onverminderd het bepaalde in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht, kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen, in het geval zij op grond van het in 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 van de 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

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 ontruimingsinstallaties

Vervallen.

Artikel 2.6.8 Beginsel inzake vluchtrouteaanduidingen

Vervallen.

Artikel 2.6.9 Aanwezigheid van vluchtrouteaanduidingen

Vervallen.

Artikel 2.6.10 Kwaliteit van vluchtrouteaanduidingen

Vervallen.

Artikel 2.6.11 Gelijkwaardigheid

Vervallen.

Artikel 2.6.12 Communicatiesysteem voor publieke hulpverleningsdiensten

Vervallen.

Paragraaf 7 Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen

Artikel 2.7.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding

Vervallen.

Artikel 2.7.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet

Vervallen.

Artikel 2.7.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet

Vervallen.

Artikel 2.7.3A Eis tot aansluiting aan de publieke voorziening voor verwarming

Vervallen.

Artikel 2.7.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering

Vervallen.

Artikel 2.7.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering

Vervallen.

Artikel 2.7.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen

Vervallen.

Artikel 2.7.7 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen

Vervallen.

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 Eis tot aansluiting aan de waterleiding

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
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

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 Sloopmelding

Artikel 8.2.1 Sloopmelding

Vervallen.

Artikel 8.2.2 Overige uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen

Vervallen.

Paragraaf 3 verplichting 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 sloop
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 Het Welstandstoezicht

Artikel 9.1 De advisering door de stadsbouwmeester
Vervallen.

Artikel 9.2 Stadsbouwmeester
Vervallen.

Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur
Vervallen.

Artikel 9.4 Profielschets stadsbouwmeester
Vervallen.

Artikel 9.5 Jaarlijkse verantwoording
Vervallen.

Artikel 9.6 Termijn van advisering
Vervallen.

Artikel 9.7 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting
Vervallen.

Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht
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 bouwvergunning of omgevingsvergunning

Op een aanvraag om bouwvergunning, omgevingsvergunning, ontheffing of toestemming anderszins, die is ingediend vóór het tijdstip waarop deze verordening van kracht wordt en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de bouwverordening van toepassing, zoals die luiden vóór de onderhavige wijziging tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de gewijzigde bepalingen worden toegepast.

Artikel 12.7 Slotbepaling

1. Deze verordening treedt in werking op de dag volgend op die van bekendmaking.
2. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervalt de bouwverordening, vastgesteld bij raadsbesluit van de gemeente Ommen d.d. 29 november 2007 en alle daarin aangebrachte wijzigingen;
3. Deze verordening kan worden aangehaald als "Bouwverordening gemeente Ommen".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 30 mei 2013.

De raad voornoemd,

griffier, J.A.R. Tenkink voorzitter, M.J. Ahne

Bijlage 1

Bijlage 2

Bijlage 3

Bijlage 4

Bijlage 5

Bijlage 6

Bijlage 7

Bijlage 8

Bijlage 9

Bijlage 10

Bijlage 11

Bijlage 12